



Industriel Menen Lauwe

Lauwbergstraat , 141
Référence 7065492

À VENDRE - **885 000€**



056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056





Chambre(s) à coucher		Salle(s) de bain/eau		Surface habitable		Type de chauffage		Jardin & surface	
						1091m²			
Anne de Constr.		Surface Terrain		Nbr de parking(s)		Nbr de garage(s)		Revenu cadastral	
									
		2350m²							

Bâtiment d`entreprise moderne avec atelier et bureaux/showroom

Bâtiment d`entreprise multifonctionnel avec salle d`exposition, atelier et bureaux - une base idéale pour les professionnels entrepreneursIdéalement situé près des entrées et sorties de l`E17 (zone LAR), ce bâtiment d`entreprise polyvalent et plein de caractère est parfaitement adapté aux entreprises de détail, d`artisanat, de stockage, de services ou de bureaux. Ce bien combine charme et aménagement pratique, offrant de l`espace pour la croissance.La superficie totale du terrain est d`environ 2 315 m², dont environ 1 091 m² sont construits. À l`intérieur, on trouve une combinaison d`infrastructures modernes et d`espaces de travail flexibles :Un atelier d`environ 825 m², avec de hauts plafonds et la possibilité d`agrandissement à l`intérieur du bâtiment.Une vaste salle d`exposition d`environ 475 m², entièrement rénovée avec une façade moderne en pierre naturelle collée, menuiserie aluminium et finitions intérieures de haute qualité en pierre naturelle. L`éclairage élégant met en valeur l`aspect professionnel.Adjacent, un espace bureau neuf avec accès direct à une terrasse ensoleillée, idéal pour les employés ou l`accueil des clients.La salle d`exposition et les bureaux sont fonctionnellement aménagés et équipés de prises de sol, connexions Internet et téléphoniques, centralisés de manière professionnelle via une armoire de brassage. Le bâtiment est équipé de caméras de surveillance et offre une grande flexibilité grâce à son agencement : idéal pour une salle d`exposition, des bureaux, des salles de consultation ou une pratique.Durabilité et confort sont prioritaires :Des panneaux solaires sont installés pour réduire les coûts énergétiques, ainsi qu`une borne de recharge pour véhicules électriques. Le grand parking privé offre amplement d`espace pour le personnel et les visiteurs.Atouts supplémentaires :Possibilité d`intégrer un loft/appartement dans le bâtiment.Ce niveau supplémentaire peut également servir d`archive ou de stockage.Apparence représentative, parfait pour ceux qui souhaitent faire une impression professionnelle sur leurs clients et partenaires.Cette propriété représente une occasion rare pour ceux à la recherche d`une base commerciale avec charme, espace et accessibilité.Intéressé ? Contactez-nous dès aujourd`hui pour une visite sur place ou pour plus d`informations