Immeuble à Usage Multiple Saint-léger

Rue de Warcoing
Référence 7781979

V - 439 000€

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

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

Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
		400m²	**air pulsé au gaz**	

Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
2738m²	**1**	**1**	**2337€**

Ensemble immobilier polyvalent avec habitation sur 2.738 m²

Bien d`exception à réinventer sur une parcelle de 27 ares.**Idéalement situé** à proximité immédiate des grands axes routiers et de toutes les commodités, cet ensemble immobilier implanté sur une parcelle de **2.738 m²** offre un **potentiel remarquable** pour concrétiser de nombreux projets.Anciennement exploité en salle de réception, ce bien se prête parfaitement à la création d`un **espace événementiel,** d`un café, d`un bar, d`un restaurant ou de toute autre activité professionnelle, sous réserve des autorisations nécessaires. Ses **volumes généreux** et sa **configuration modulable** permettent d`imaginer de multiples possibilités d`exploitation.Le bâtiment compren :un vaste hall d`entrée de **±70 m²** ;une première salle de réception de **±110 m²** avec bar et sanitaires dames/hommes ;une seconde salle attenante de **±180 m²**, également équipée d`un bar et de sanitaires. Les deux salles peuvent être **séparées grâce à de grandes portes coulissantes** afin d`accueillir plusieurs événements simultanément ou des réceptions plus intimistes. Elles peuvent également être entièrement ouvertes pour former **une vaste salle de près de 300 m²**, offrant une capacité d`accueil d`environ **250 à 300 personnes** , idéale pour les grands événements.La cuisine professionelle est entièrement équipée et comprend notamment :hotte professionnelle ;friteuses ;plaques de cuisson ;fours ;lave-vaisselle ;plans de travail et rangements en inox ;divers équipements professionnels.Le bien dispose également de :un garage de ±42 m² avec nombreux rangements ;une réserve de ±25 m² ;une pièce dédiée aux pompes à bière ;une chambre froide.L`ensemble est complété par un logement comprenant :un salon ;deux chambres ;une salle de bain rénovée ;un WC séparé ;une terrasse privative.Les extérieurs ont été pensés pour offrir un cadre agréable et fonctionnel aux futurs occupants comme à leur clientèle.La propriété comprend :une vaste terrasse ;une plaine de jeux ;plusieurs terrains de pétanque ;de nombreux emplacements de parking privatifs ;**un agréable jardin arboré bénéficiant d`une belle vue dégagée sur la campagne environnante**, offrant un environnement calme et verdoyant ;Une toiture entièrement refaite ;Une citerne d`eau de 15.000L.L`ensemble de la propriété est **entièrement clôturé**, garantissant un cadre sécurisé et privatif, particulièrement apprécié lors de l`organisation d`événements ou d