



Commerce Mouscron

Rue de la Station, 9
Référence 5964227

À VENDRE - **549 000€**



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

Agence Immobilière 056 srl - Tél. : 056 34 00 04 Immo Emeraude Mouscron rue de Menin 400 – 7700 Mouscron – TVA 0878 382 015
Agence Immobilière 069 srl - Tél. : 069 66 56 56 Immo Emeraude Tournai Boulevard du Roi Albert 44 – 7500 Tournai – TVA 0508 765 097
DL Vastgoed bv - Tél. : 056 15 19 00 Immo Emeraude Courtrai Plein 30a – 8500 Kortrijk – BTW : 0795 696 641

Contact : info@dlgroupe.com

R.C. Professionnelle Agents Immobiliers Van Dessel Insurance Brokers N° de police : 730.390.159
Membre agréé par l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI), rue du Luxembourg 16B
à 1000 Bruxelles Agent immobilier intermédiaire et régisseur et syndic en Belgique

Compte de qualité Agence immobilière 056 srl Vente : BE46 7380 1809 1936 - Location : BE54 7320 0989 8697 Compte de qualité
Agence immobilière 069 srl Vente : BE89 0688 9661 5685 - Location : BE89 7320 2944 2985 Compte de qualité DL Vastgoed bv Vente :
BE19 7310 5573 0212

Responsable prévention du blanchiment d'argent : Monsieur Philip Lazou & Madame Jasmine Pieters Responsable du traitement et du respect des données personnelles : Monsieur Benjamin Dassonville Code de déontologie de l'IPI



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056

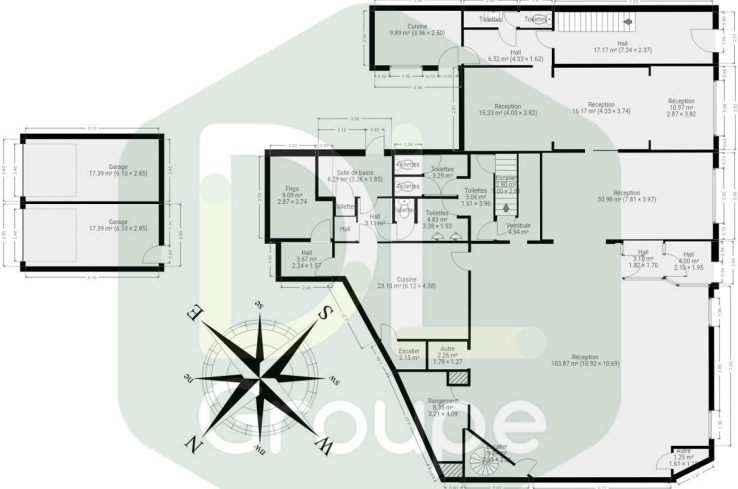




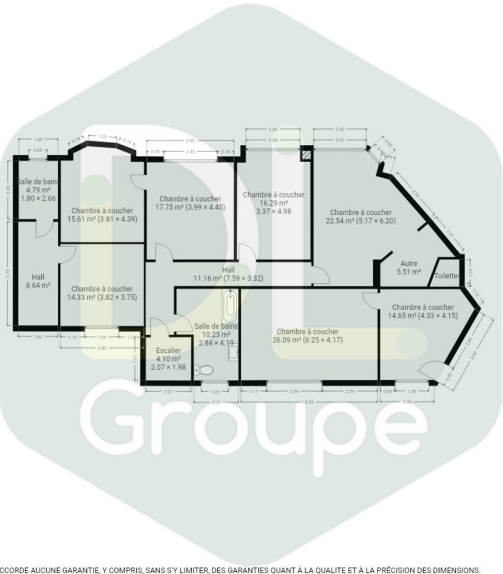
Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable 650m²	Type de chauffage	Jardin & surface
Anne de Constr.	Surface Terrain 492m²	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s) 2	Revenu cadastral

Commerce horeca avec 3 appartements, jardin et 2 garages.

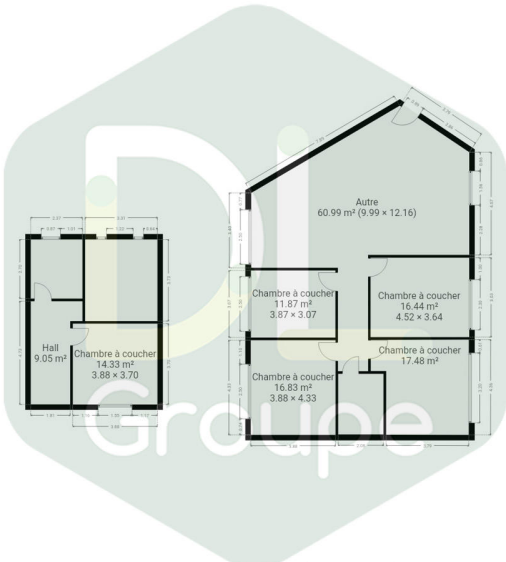
Immeuble mixte idéalement situé en plein centre-ville à deux pas de la Grand-Place de Mouscron offrant une surface habitable de 650m² ! Au REZ : Surface commerciale de 177m² actuellement exploitée comme restaurant asiatique. La surface est composée d'une grande salle avec bar (104m²) ainsi que deux grandes salles en enfilade sur la droite (73m²). Une cuisine de type HORECA sur l'arrière, des toilettes H-F. **Appartement 1 (au 1er étage au-dessus du restaurant)** : L'appartement est accessible via le restaurant par un escalier. Il dessert 4 grandes chambres à coucher de 26m², 23m², 18m² et 16m² dont une servant actuellement de séjour, une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un meuble lavabo et d'un WC. **Appartement 2 (au 2ème étage au-dessus du restaurant)** : L'appartement est accessible via la grande salle du restaurant (sur la gauche) par un escalier. Il dessert une grande pièce principale de 60m² pouvant servir de séjour avec cuisine, 4 grandes chambres à coucher de 17m², 17m², 16m² et 12m² ainsi qu'une salle de bains composée d'une douche, d'un meuble lavabo et un WC. **Appartement 3 au niveau de la maison 11**:L'appartement est accessible en front de rue au n°11. Un spacieux hall d'entrée avec escalier apparent. Au 1er étage : Hall de nuit desservant 2 chambres à coucher de 16m² et 14m² ainsi qu'une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un lavabo, d'un WC et d'un bidet. Au 2ème étage, 3 pièces polyvalentes de 14m², 12m² et 6m². PEB n° : 20230120024104**Commun à l'appartement 3 et au commerce**:Grand débarras menant sur le jardin,2 garages en bout de terrain avec accès via la rue Camille Busschaert,Grande cave saine avec espace buanderie **Caractéristiques** :Immeuble mixte situé en plein centre-ville entre la Grand-Place de Mouscron et la gare, proche de toutes commodité (écoles, transports en communs, commerces, axes routiers, ...), chauffage au mazout/air pulsé, châssis en bois simple vitrage avec persiennes manuelles, facilité de stationnement avec un grand parking en face, énorme potentiel, surface habitable de 650m² !!!



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.