



Maison Mouscron

Rue des Moulins , 23
Référence 6775154

À VENDRE - 429 000€



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



7

Salle(s) de bain/eau



3

Surface habitable

Type de chauffage

Jardin & surface



Oui

Anne de Constr.

Surface Terrain



630m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



1941€

Immeuble en plein centre ville avec commerce au REZ et 3 appartements

Immeuble de rapport idéalement situé, en plein centre-ville, à deux pas de la Grand Place. 1) Ce bien se compose d'un rez-de-chaussée commercial de ±?100?m² avec double vitrine, entrée centrale. Possibilité de créer un accès direct avec l'appartement du rez-de-chaussée. Chauffage central au gaz via chaudière VAILLANT. **Actuellement loué 645€/mois avec bail commercial.** 2) Spacieux appartement du rez-de-chaussée (+/- 200m²) : hall d'entrée, cellier/débaras, bureau, vaste séjour, cuisine équipée avec accès direct à une véranda lumineuse, hall de nuit, buanderie, salle de bain (douche, baignoire, double lavabo), **3 chambres, terrasse et jardin privatif**. **Actuellement libre d'occupation - loyer escompté : 850€/mois. (rafraîchissements à prévoir). PEB n° : 202505250092643) Au 1er étage, un appartement** composé d'un hall d'entrée, grand séjour, cuisine meublée avec coin repas, salle de bain (baignoire, lavabo, buanderie), WC séparé et **2 chambres** confortables. Chauffage au gaz (chaudière VAILLANT), châssis SV à l'avant, DV à l'arrière. **Actuellement loué 650€/mois. PEB n° : 202307070030784) Au 2ème étage, un appartement** composé d'un hall d'entrée, grand séjour, cuisine meublée avec coin repas, salle de bain (baignoire, lavabo, buanderie), WC séparé et **2 chambres** confortables. Chauffage au gaz (chaudière VAILLANT), châssis DV partout. **Actuellement loué 650€/mois. PEB n° 20230613033558** **Atouts supplémentaires :** compteurs individuels (eau, électricité, gaz), détection de fuite de gaz, porte RF. Excellente rentabilité dans un quartier dynamique. **Revenu locatif de 2.795€/mois (rentabilité nette de 5,70%)** Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.

