



# Immeuble Mixte Mouscron

Petite Rue  
Référence 7242462  
V - **259 000€**



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/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)


[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)




Chambre(s) à coucher

 4


Salle(s) de bain/eau

 2

Surface habitable


 154m<sup>2</sup>

Type de chauffage

 pompe à chaleur

Jardin & surface


Surface Terrain

 85m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

 1977€

## Immeuble de rapport avec 2 appartements et 1 surface commerciale rentabilité de 5,53%

**Immeuble de rapport rénové avec commerce et 2 logements !**En plein centre-ville, à deux pas de la Grand-Place, cet immeuble de rapport rénové constitue une opportunité d'investissement idéale. Il se compose d'une surface commerciale au rez-de-chaussée et de deux appartements 2 chambres, chacun avec espace extérieur.**Revenu locatif actuel : 1.700 €, soit une rentabilité de 5,53 %.****Le commerce** : situé dans une rue passante de Mouscron, il offre une surface lumineuse avec belle visibilité, un espace de stockage en cave, une kitchenette, un WC séparé ainsi qu'une terrasse privative. Chauffage par pompe à chaleur avec climatisation réversible.**Au 1er étage (1er appartement)** : un hall d'entrée mène à une pièce de vie conviviale comprenant séjour et salle à manger, ainsi qu'une cuisine ouverte équipée (plaque, hotte, four, double évier, emplacement frigo, rangements). Le hall de nuit dessert 2 chambres, une salle de bains moderne (douche à l'italienne, meuble lavabo, sèche-serviette, VMC), un WC séparé suspendu et un espace de rangement. Vous profiterez également d'une terrasse. PEB n° : 20200131021407**Au 2e étage (2e appartement)** : une configuration identique avec séjour lumineux, cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle de bains complète, WC séparé, espace de rangement et un balcon. PEB n° : 20200131021501**Confort moderne** : châssis aluminium/PVC double vitrage, sol en béton lisse dans le commerce, carrelage moderne dans les appartements, installation électrique conforme, immeuble aux normes pompiers.Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre !Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non de toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.

