



Immeuble à Usage Multiple Saint-léger

Rue de Warcoing
Référence Warcoing 69 (NEX)
V - 439 000€



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  400m²	Type de chauffage  air pulsé au gaz	Jardin & surface
Surface Terrain  2738m²	Nbr de parking(s)  1	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral  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 comprend : 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 professionnelle 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