



Immeuble à Usage Multiple Saint-léger

Rue de Warcoing
Référence Warcoing 69 (NEX GIC et Maxinvest)
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



Caractéristiques techniques				
Chambre(s) à coucher				
Salle(s) de bain/eau				
Surface habitable				
Type de chauffage				
Jardin & surface				
Surface Terrain				
Nbr de parking(s)				
Nbr de garage(s)				
Revenu cadastral				
2738m²				
1				
1				
2337€				
400m²				
air pulsé au gaz				

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 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