



Immeuble à Appartements Mouscron

Rue des Moulins
Référence 6775154
V - 409 000€



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


Type de chauffage

 **gaz (chau. centr.)**


Jardin & surface

 **200m2**


Surface Terrain

 **630m²**


Surface habitable




Revenu cadastral

 **1941€**

Nbr de parking(s)



Nbr de garage(s)



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 ±7100?m²** avec double vitrine, entrée centrale. Possibilité de créer un accès direct avec l'appartemen 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/débarras, bureau, vaste séjour, cuisine équipée ave 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. (rafraichissements 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.

