

## AGENCE IMMOBILIÈRE 2056

056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be

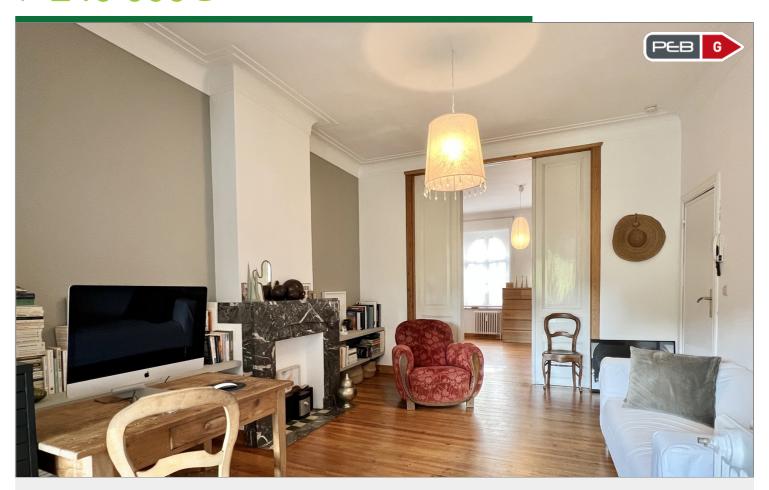
## Immeuble à Usage Multiple Forest

AGENCE IMMOBILIÈRE

DISTRIBUTION DE LE GROUPE

Rue du Croissant Référence 7131779

v - **240 000€** 



**Agence immobilière 056** Rue de Menin, 400 7700 Mouscron 056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be



Chambre(s) à coucher

Salle(s) de bain/eau



Type de chauffage

Jardin & surface gaz (chau. centr.)

Surface Terrain

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

## Idéal profession libérale – rez avec cour privative à Forest

LocalisationLa rue du Croissant se situe au cœur d'un guartier calme et résidentiel de Forest. Les deux points forts de cet sont la proximité du Parc de Forest (+/- 7 minutes à pied) et la proximité immédiate de solutions de transports en commun de Midi, sans en subir les nuisances, de quoi vous déplacer aisément à l'intérieur et à l'extérieur de Bruxelles. Un marché vie s'installer une fois par semaine à quelques mètres du bâtiment . Ce quartier est en plein essor depuis plusieurs années. De charmant bureau de +/-70m² bruts (dont +/-57m² nets habitables) se trouve au rez-de-chaussée d'un petit immeuble sar vendu à la découpe. Configuration parfaite pour une profession libérale ou un bureau : trois pièces en enfilade avec de be d'époque, luminosité naturelle et un cadre accueillant pour recevoir vos clients ou patients. La cuisine donne accès à une te cour privative, idéales pour vos pauses ou pour créer un espace extérieur professionnel agréable. Le bien est actuellemen usage professionnel (activité productive) cependant il est actuellement occupé en tant qu'hébergement. Plusieurs caves pi m²) complètent le tout, avec possibilité de les relier directement à l'unité (sous réserve de permis d'urbanisme). Participation fonds de réserve pour assurer une copropriété saine et qualitative. Emplacement stratégique, charme de l'ancien, et usage actif : une opportunité clé en main pour implanter votre activité. Ne manquez pas cette opportunité et organisez rapidemen Composition- Living de 25.88 m<sup>2</sup>- Chambre de +/- 16.48 m<sup>2</sup>- Cuisine de 9.24 m<sup>2</sup>- Salle de bain de +/- 4.80 m<sup>2</sup>- Terrasse Jardin de +/- 25.71 m² Au sous-sol : Trois caves pour +/- 23m² éventuellement joignables au rez moyennant permis Autorisation déjà prévue dans l'acte de base. Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les proréservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.

te localisation ont la gare du ent également escription Ce ns ascenseur eaux éléments errasse et une et affecté à un professionnel et votre visite! de +/- 3.61 m d'urbanisme.			