



# Entrepôt Mouscron

Chaussée du Risquons-Tout  
Référence Risquons-Tout 538/3

v - 199 000€



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	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  <b>270m<sup>2</sup></b>	Type de chauffage  <b>Pas installé</b>	Jardin & surface
Surface Terrain  <b>296m<sup>2</sup></b>	Nbr de parking(s)  <b>1</b>	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	

## Entrepôt de 270m2 avec mezzanine de 50m2 proche des axes !

Situé dans un environnement **discret et à l'abri des regards**, cet entrepôt de 270m2 offre une solution idéale pour une activité professionnelle, du stockage ou un usage logistique. Son emplacement stratégique, **proche des axes routiers**, garantit un accès rapide et pratique, notamment pour les **poids lourds**. Le bâtiment bénéficie d'une **imposante porte sectionnelle**, facilitant les manœuvres et les chargements. Celle-ci est équipée d'un **digicode** ainsi que d'une **télécommande**, offrant un accès sécurisé et confortable au quotidien. La porte de garage présente des dimensions généreuses : **3,90 m de hauteur** sur **3,80 m de largeur**. L'entrepôt dispose également d'une **mezzanine**, avec une hauteur disponible de **2,80 m en dessous**, permettant d'optimiser les volumes de stockage ou d'aménager différents espaces selon les besoins. La toiture a été entièrement refaite avec des **panneaux sandwich isolés**, assurant une meilleure performance thermique et une structure durable. Une **citerne d'eau de pluie de 1.000 litres** est également présente, à faire remplir, avec une installation déjà prévue pour l'aménagement d'une **toilette et d'une douche**. Un bien fonctionnel, sécurisé et facilement accessible, parfaitement adapté aux besoins d'une entreprise recherchant un espace pratique et bien situé.