



Immeuble à Usage Multiple Mouscron

Rue de la Station
Référence Station 9-11 (NEX)
V - 425 000€



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  650m²	Type de chauffage  mazout (chauf. centr.)	Jardin & surface
Surface Terrain  492m²	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	

Commerce horeca avec 2 logements, jardin et 2 garages.

Immeuble mixte idéalement situé en plein centre-ville à deux pas de la Grand-Place de Mouscron offrant une surface habitable de 650m² ! Au REZ : Surface commerciale de 177m² actuellement exploitée comme restaurant asiatique. La surface est composée d'une grande salle avec bar (104m²) ainsi que deux grandes salles en enfilade sur la droite (73m²). Une cuisine de type HORECA sur l'arrière, des toilettes H-F. **Appartement 1 (au 1er étage au-dessus du restaurant) :** L'appartement est accessible via le restaurant par un escalier. Il dessert 4 grandes chambres à coucher de 26m², 23m², 18m² et 16m² dont une servant actuellement de séjour, une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un meuble lavabo et d'un WC. **Appartement 2 (au 2ème étage au-dessus du restaurant) :** L'appartement est accessible via la grande salle du restaurant (sur la gauche) par un escalier. Il dessert une grande pièce principale de 60m² pouvant servir de séjour avec cuisine, 4 grandes chambres à coucher de 17m², 17m², 16m² et 12m² ainsi qu'une salle de bains composée d'une douche, d'un meuble lavabo et un WC. **Appartement 3 au niveau de la maison 11:** L'appartement est accessible en front de rue au n°11. Un spacieux hall d'entrée avec escalier apparent. Au 1er étage : Hall de nuit desservant 2 chambres à coucher de 16m² et 14m² ainsi qu'une salle de bains composée d'une baignoire/douche, d'un lavabo, d'un WC et d'un bidet. Au 2ème étage, 3 pièces polyvalentes de 14m², 12m² et 6m². PEB n° : 20230120024104 **Commun à l'appartement 3 et au commerce:** Grand débarras menant sur le jardin, 2 garages en bout de terrain avec accès via la rue Camille Busschaert, Grande cave saine avec espace buanderie

Caractéristiques : Immeuble mixte situé en plein centre-ville entre la Grand-Place de Mouscron et la gare, proche de toutes commodités (écoles, transports en communs, commerces, axes routiers, ...), chauffage au mazout/air pulsé, châssis en bois simple vitrage avec persiennes manuelles, facilité de stationnement avec un grand parking en face, énorme potentiel, surface habitable de 650m² !!!