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

# Immeuble à Usage Multiple Ath

Chaussée de Mons
Référence Mons 421 (NEX)

V - 745 000€

**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

Surface habitable

Type de chauffage

Chambre(s) à coucher

Salle(s) de bain/eau

Surface habitable

**400m²**

Type de chauffage

**gaz (chau. centr.)**

Jardin & surface

Surface Terrain

**2560m²**

Nbr de parking(s)

**1**

Nbr de garage(s)

**1**

Revenu cadastral

**2399€**

## Situation idéale vers Pairi Daiza : Horeca + logements

**Au rez-de-chaussée** : un restaurant, aménagé actuellement comme pizzeria-grill, composé de deux salles de réception dont une avec feu au bois et four à pizza, et d`une véranda menant à une agréable terrasse de 90 mètres carrés et au jardin arboré. Une cuisine professionnelle avec chambre froide et arrière cuisine complètent l`espace professionnel. Ce niveau comprend également un espace supplémentaire destiné au take-away, avec four à pizza récent, ainsi qu`un local technique. **A l`étage**, on retrouve un bureau, une pièce de rangement, ainsi que deux unités d`habitation : - un premier appartement 3 chambres de 84 mètres carrés, avec son espace cuisine ouvert sur le séjour (PEB G ; 20220504015990)- un studio actuellement loué 485,00 € par mois (PEB G ; 20220504016097)**Extérieur** : vous profiterez d`une agréable terrasse carrelée donnant sur le jardin ainsi que d`un espace de stockage. Un grand parking permet un accès aisé pour la cientèle. **Caractéristiques :** Bonne bâtisse, situation idéale, chauffage au gaz, adoucisseur, châssis en bois, double vitrage, compteurs individuels pour les 3 unités, toillettes H/F pour la clientèle et sanitaire indépendant pour le personnel. **Fonds de commerce, valorisé à 60.000,00 €, inclus dans le prix. Revenu cadastral :** 2.399,00 €**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 le bien;**