



# Commerce Mouscron

Rue de la Station, 9  
Référence 6309725

À VENDRE - 495 000€



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



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

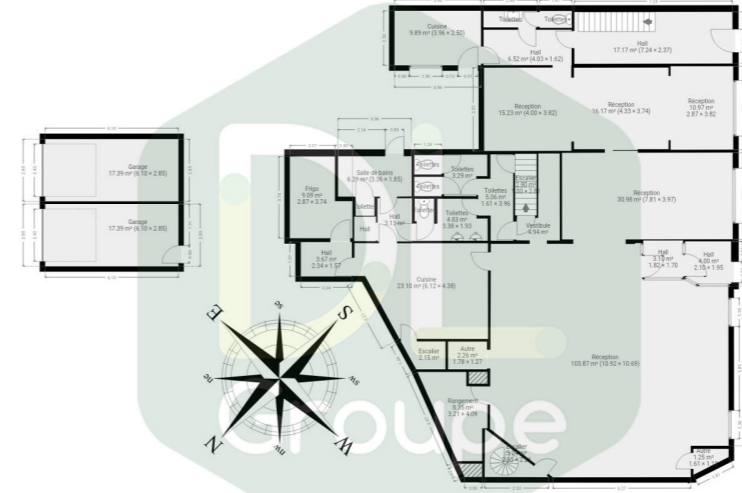
056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



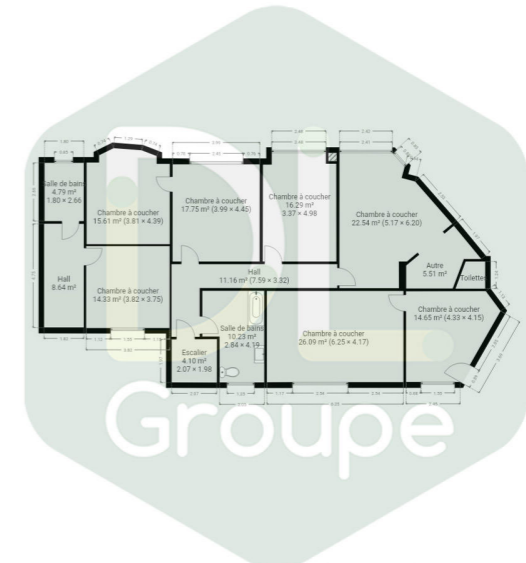
[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)








CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

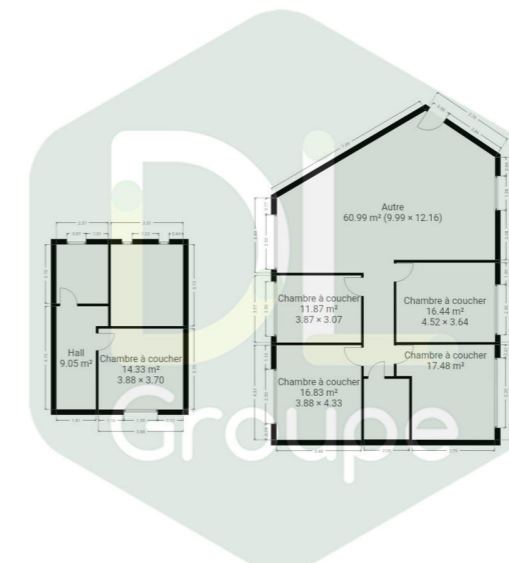


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  <b>650m<sup>2</sup></b>	Type de chauffage	Jardin & surface
Anne de Constr.	Surface Terrain  <b>492m<sup>2</sup></b>	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)  <b>2</b>	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 650m<sup>2</sup> !** Au REZ : Surface commerciale de 177m<sup>2</sup> actuellement exploitée comme restaurant asiatique. La surface est composée d'une grande salle avec bar (104m<sup>2</sup>) ainsi que deux grandes salles en enfilade sur la droite (73m<sup>2</sup>). 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 26m<sup>2</sup>, 23m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup> 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 60m<sup>2</sup> pouvant servir de séjour avec cuisine, 4 grandes chambres à coucher de 17m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> 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 16m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup> 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 14m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et 6m<sup>2</sup>. **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 650m<sup>2</sup> !!!



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENIOPRIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.