Immeuble A Usage Multiple Estaimpuis

Porte des Bâtisseurs
Référence 7663746

V - 795 000€

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

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

Chambre(s) à coucher

Salle(s) de bain/eau

Surface habitable
492m²

Type de chauffage
air pulsé au mazout

Jardin & surface

Surface Terrain
1500m²

Nbr de parking(s)
1

Nbr de garage(s)
1

Revenu cadastral
2413€

Entrepôt 400 m² et habitation sur site, situation stratégique

Découvrez ce bien mixte rare et stratégique, idéal pour un indépendant, une société ou un investisseur à la recherche d'un espace combinant activité professionnelle et habitation.Implanté au sein d'un zoning industriel, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une excellente visibilité depuis la rue, un atout considérable pour toute activité nécessitant présence et identification immédiate.L'entrepôt développe ± 400 m² et est actuellement exploité en garage mécanique. Il comprend un bureau, un espace de stockage, un WC séparé ainsi qu'une cabine de peinture. L'infrastructure est parfaitement adaptée à une activité artisanale ou technique, avec la possibilité de reprendre l'ensemble du matériel selon le projet du futur acquéreur.Le garage est totalement autonome en eau et en électricité, un avantage technique majeur pour une exploitation indépendante et maîtrisée.À l'arrière, accessible directement via l'entrepôt mais bénéficiant également d'une entrée indépendante, se trouve la partie habitation. Celle-ci peut tout aussi bien convenir comme logement que comme espace bureaux selon vos besoins.La pièce de vie, entièrement ouverte, développe ± 64 m² et offre un espace lumineux comprenant séjour et cuisine équipée (plaque de cuisson, hotte, double évier, lave-vaisselle, nombreux rangements). Le côté nuit se compose de 2 chambres, d'une salle de bains avec douche, meuble double vasque et WC, ainsi qu'une buanderie.À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse en bois et d'un jardin clôturé exposé SUD-OUEST, orientation idéale pour un ensoleillement optimal, ainsi que de deux places de parking privatives dédiées à l'appartement.L'appartement bénéficie de parquet intégral, de châssis PVC double vitrage, de persiennes motorisées dans la pièce de vie et d'un feu à pellets.Côté technique, l'entrepôt dispose d'un chauffage au mazout par air pulsé avec cuve enterrée, d'une porte sectionnelle, d'un sol en béton lisse, d`une toiture neuve, d'une citerne d'eau de pluie de 20.000L avec groupe hydrophore, de 20 panneaux photovoltaïques (avec possibilité d'en ajouter 20 supplémentaires), d'un éclairage LED généralisé, d'une nouvelle clôture ainsi que de places de parking privatives face au bâtiment.Un ensemble en parfait état, offrant flexibilité, rentabilité et potentiel d'évolution pour toute activité professionnelle souhaitant intégrer un espace de vie ou des bureaux sur