



Immeuble à Usage Multiple Ath

Chaussée de Mons
Référence Mons 421 (FMD : 09/10/2026)
v - **850 000€**



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



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 clientèle. **Caractéristiques** : Bonne bâtisse, situation idéale, chauffage au gaz, adoucisseur, châssis en bois, double vitrage, compteurs individuels pour les 3 unités, toilettes 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;