



# Immeuble à Usage Multiple Menen



Rijselstraat  
Référence Rijselstraat 306  
V - 229 000€



056/15.19.00  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



**Agence 056**  
Plein 30a  
8500 courtrai




056/15.19.00  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



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

[www.facebook.com/Agence056Kortrijk](https://www.facebook.com/Agence056Kortrijk)



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  <b>470m<sup>2</sup></b>	Type de chauffage  <b>pompe à chaleur</b>	Jardin & surface
Surface Terrain  <b>210m<sup>2</sup></b>	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	

## Commerce + habitation sur emplacement stratégique

Découvrez ce bien commercial polyvalent avec habitation intégrée, idéalement situé dans une rue commerçante animée. Grâce à sa forte visibilité et aux possibilités de stationnement à proximité immédiate, ce bien constitue une excellente opportunité pour combiner habitation et activité professionnelle. Au rez-de-chaussée, vous entrez dans un spacieux espace commercial pouvant être aménagé de manière flexible selon votre activité. La surface se prête parfaitement à la création d'un espace accueillant pour la clientèle. Vous y trouverez également des sanitaires séparés ainsi qu'une grande cuisine indépendante pouvant également être utilisée à des fins professionnelles. À l'arrière, un agréable terrasse fermée vous permet de profiter d'un maximum d'intimité en toute tranquillité. La zone partiellement couverte garantit une utilisation de cet espace extérieur tout au long de l'année. Sous le bâtiment se trouve également une cave sèche et pratique, idéale comme espace de stockage. L'habitation est entièrement séparée de la partie commerciale et dispose de sa propre entrée. Au premier étage, vous découvrirez un espace de vie lumineux avec cuisine ouverte, complété par une salle de bains équipée d'une douche. Le deuxième étage comprend deux chambres à part entière, pouvant être aménagées selon vos besoins, par exemple en bureau ou en espace hobby. Atouts de ce bien : Espace commercial spacieux et modulable Terrasse privative agréable Accès entièrement séparé à l'habitation Économe en énergie (score PEB favorable) Disposition pratique avec toilettes séparées Une opportunité intéressante pour ceux qui recherchent une combinaison de vie et de travail dans un emplacement commercial de premier choix. Intéressé par une visite ? N'hésitez pas à nous contacter.