



MOUSCRON

Surface commerciale à rénover avec possibilité de réaliser un app. duplex à l'étage !

Immeuble mixte offrant 3 possibilités:

- 1) Surface commerciale ;
- 2) Commerce + appartement DUPLEX à l'étage ;
- 3) Modification de l'immeuble en 2 appartements (rentabilité possible de 1000€/mois)

REZ: Grande surface développant 118m² au sol desservant une très belle surface commerciale ou bureaux, cave, pièce séparée avec évier inox. Espace de stockage, WC séparé avec lave-mains, débarras.

1er étage: 2 chambres

2e étage: grenier avec menuiserie aménageable pour 2 chambres supplémentaires et 1 salle de bains avec l'avantage d'avoir l'escalier y donnant l'accès par le hall de nuit.

Caractéristiques: Situation dans une rue très commerçante à la frontière (Mont-à-Leux), toiture saine, châssis simple vitrage bois et nouvelle porte d'entrée en PVC, système d'alarme et coffre-fort, climatisation dans le commerce réversible chaud/froid, mobilier inclus dans la vente (Bureaux, chaises, armoires sur mesures, prises internet, ...). Excellent rapport qualité/prix !!

55 000€

Ref :	3389250
Disponibilité :	à l'acte
R.C. :	788 €
Superficie hab. :	200m ²
Superficie terr. :	118m ²
Etat :	à rénover
Nbr de chambre(s) :	2
Jardin :	Oui
Châssis :	2

Visite sur rendez-vous - www.cabinet056.be - BCE 0878 382 015

RC Professionnelle des Agents immobiliers: Allianz Belgium SA n° ZCN60024811
Membre agréé par l'institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI)
et membre de la Confédération des immobiliers de Belgique (CIB)