



Horeca Leuze-en-hainaut

Chaussee de Mons
Référence LA PETITE FONTAINE

v - 1 150 000€



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



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable  460m ²	Type de chauffage  gaz (chau. centr.)	Jardin & surface
Surface Terrain  2030m ²	Nbr de parking(s)  1	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral  1821€	

Restaurant réputé offrant une rentabilité exceptionnelle

Restaurant de Référence – Rentabilité Exceptionnelle et Durable Sur l'entité de Leuze-en-Hainaut, un établissement **de premier plan dans l'horeca**, reconnu pour sa **rentabilité remarquable**, avec **des bénéfices nets élevés et constants depuis de nombreuses années**. Une performance rare, soutenue par une gestion rigoureuse, un concept éprouvé et une clientèle fidèle. Le restaurant se distingue par son cadre à la fois **chaleureux et fonctionnel** : un **bar accueillant** dès l'entrée, une **première salle animée par un four à pizza visible**, une **seconde mettant en valeur une cave à vin vitrée**, une **véranda lumineuse** ouverte sur une **terrasse joliment aménagée**, dotée d'un **bar extérieur** et d'une **cuisine d'été**. L'ensemble propose **90 couverts** tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. À l'étage, un **vaste appartement de fonction de 3 chambres** offre un excellent confort de vie pour un exploitant ou du personnel résident. Un **parking privé d'environ 50 places** permet un accès fluide pour la clientèle. **La cuisine a deux ans et le reste des installations sont également récentes, parfaitement entretenues, et prêtes à l'emploi.** **Murs + Fonds à vendre – Outil de travail exemplaire** Un lieu où le **chiffre d'affaires s'accompagne d'une vraie performance bénéficiaire**, année après année. **Une opportunité unique** pour un professionnel ou un investisseur recherchant un actif sûr, rentable et valorisable. Possibilité d'acquérir uniquement le fond de commerce avec option d'achat sur le bâtiment. **Composition** Rez Pièce d'entrée avec bar de +/- 34 m² Hall vers la cuisine et la partie privée de +/- 22 m² Cuisine professionnelle de +/- 51 m² Chaufferie de +/- 3 m² Grande Salle de +/- 79 m² Cave à vin de +/- 7.5 m² Toilette du restaurant de +/- 7.5 m² Pièce de rangement avec chambre froide de +/- 12 m² Grande terrasse Étage Hall d'entrée avec placard de +/- 10 m² Une première chambre de +/- 21 m² Sdb avec baignoire d'angle, double vasque et douche de +/- 10 m² Une deuxième chambre de +/- de 27.5 m² Grands séjour avec cuisine équipée et terrasse de +/- 66 m² Terrasse de +/- 15 m² Étage 2 Hall de +/- 17.5 m² Troisième chambre de +/- 32.5 m² Dossier sur demande 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 leur bien.