



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

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)



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

## 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 m<sup>2</sup> Hall vers la cuisine et la partie privée de +/- 22 m<sup>2</sup> Cuisine professionnelle de +/- 51 m<sup>2</sup> Chaufferie de +/- 3 m<sup>2</sup> Grande Salle de +/- 79 m<sup>2</sup> Cave à vin de +/- 7.5 m<sup>2</sup> Toilette du restaurant de +/- 7.5 m<sup>2</sup> Pièce de rangement avec chambre froide de +/- 12 m<sup>2</sup> Grande terrasse Étage Hall d'entrée avec placard de +/- 10 m<sup>2</sup> Une première chambre de +/- 21 m<sup>2</sup> Sdb avec baignoire d'angle, double vasque et douche de +/- 10 m<sup>2</sup> Une deuxième chambre de +/- de 27.5 m<sup>2</sup> Grands séjour avec cuisine équipée et terrasse de +/- 66 m<sup>2</sup> Terrasse de +/- 15 m<sup>2</sup> Étage 2 Hall de +/- 17.5 m<sup>2</sup> Troisième chambre de +/- 32.5 m<sup>2</sup> 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.