



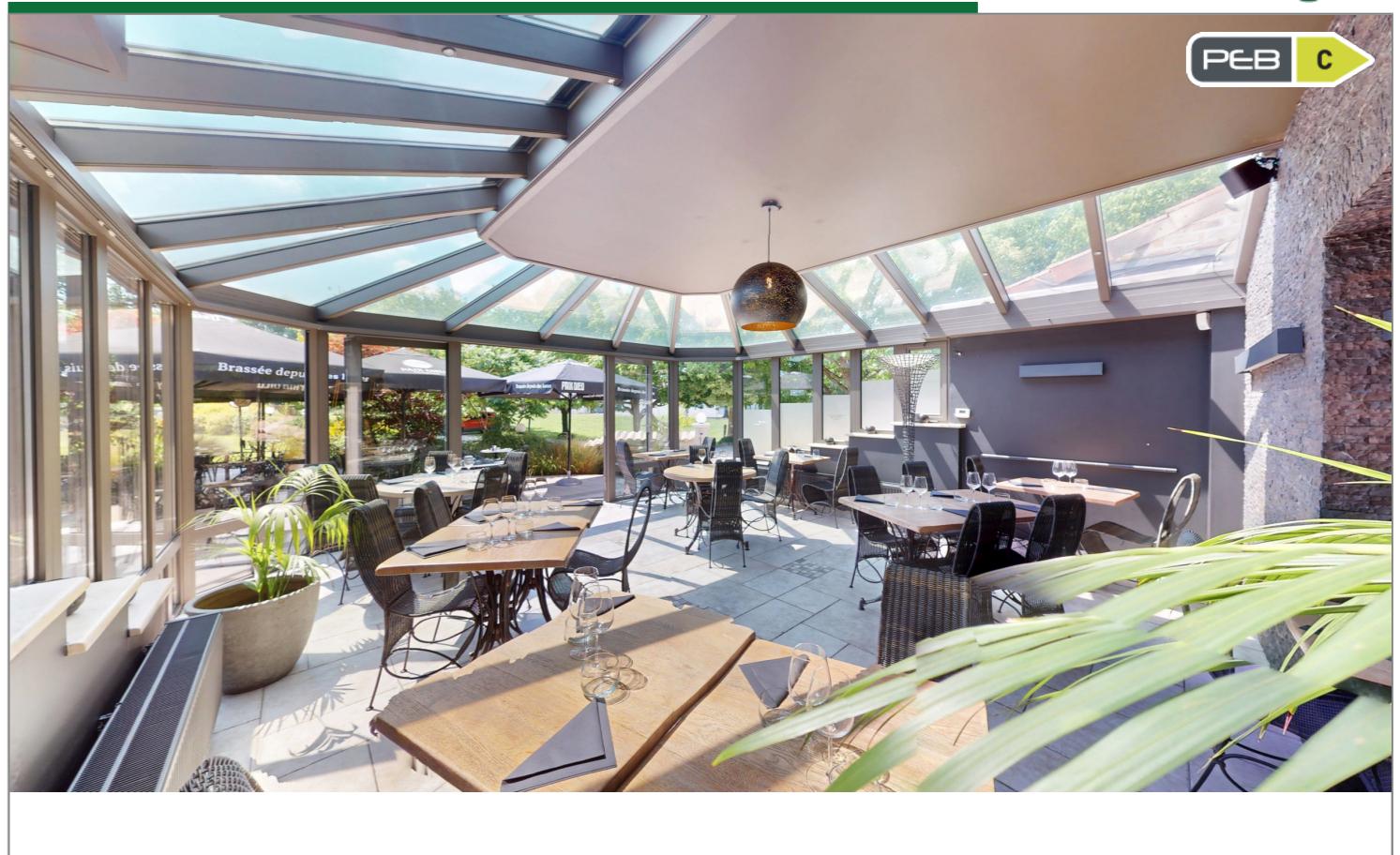
Horeca Leuze-en-hainaut

Chaussee de Mons
Référence 7136457

v - 350 000€



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)  1821€	Revenu cadastral	

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 le fond de commerce avec option d'achat ou de location 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 +/- 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