

Vente Commerciale - LIBERCHIES (no. 1706)



- **\$\$ 860 000€**
- 6238 LIBERCHIES
- 452m²
- 43862m²
- ⁰⁰⁰ 1ch.

Ville	LIBERCHIES
Code postal	6238
Superficie habitable	452
Superficie du terrain	43862
Nombre de chambres	1
Type de bien	Commerciale
Jardin	Oui

TROP TARD C'EST SIGNE 100% des actions de la s.a. Les Etangs des Fouilles, immeuble et fonds de commerce à usage de pêcherie - restaurant - salle de banquets - box à chevaux sur 4.38 hectares clôturés, 3 étangs bâtiment principal composé d'une taverne, brasserie avec bar et local toilettes, deux terrasses, une cuisine professionnelle, une réserve, une cave, une salle de réception 100 personnes avec sanitaires, un local de pêche, une remise avec chaufferie et double WC, partie habitation composée actuellement d'une chambre, une SDB et un living. Plus d'informations, descriptif complet et visite virtuelle disponible sur www.burima.be Produit rare et permettant de très belles perspectives de développement. L'origine de l'activité commerciale de la pêcherie remonte à 1969, son propriétaire actuel nous a confié la vente sous forme d'actions représentant 100% de la SA qui est propriétaire du site quitte et libre de tout crédit, de passif social, de personnel. Cette dernière permettra l'exploitation commerciale d'une pêcherie avec taverne-restaurant-traiteur, salle de réception, une installation équestre... L'ensemble est vendu tant avec son matériel professionnel qu'avec l'ensemble du mobilier présent sur place. Situé au calme au milieu de nulle part mais tout à proximité de la A54, de la N5 et aussi de la E42 au coeur du triangle formé par Nivelles - Waterloo et Charleroi sur un terrain de 4 hectares 38 centiares. L'ensemble est entièrement clôturé pour chevaux en 5 zones distinctes, il comprend 3 étangs alimentés naturellement, les berges ont été stabilisées, la propriété comporte 7 boxes à chevaux, un empièrement et drainage permet d'assurer la circulation sur les deux zones de parking ainsi qu'en périphérie des trois pièces d'eau. Les aménagements et ou constructions ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme, aucune infraction urbanistique de constatée, l'achèvement des travaux n'est pas compris dans le prix mais peut faire l'objet d'un devis selon finitions souhaitées (construction étage pour agrandissement de la partie habitation). L'enseigne, la dénomination commerciale, le site internet font partie de l'opération. L'absence de personnel, de dette quelconque (autre que celle envers l'administrateur) et de financement sont également des éléments rares à souligner. Le bâtiment principal se compose de deux entités connexes : La partie taverne - restaurant - salle de réception (± 390m²): Accès PMR OK, vaste terrasse couverte ± 60 couverts + terrasse externe 100 couverts, une taverne avec bar full équipé frigidaires à boissons double porte, cave à vins, pompes à bière, une salle de restauration 36 couverts, un sas sanitaire et toilettes H/F, une cuisine full équipée aux normes AFSCA (± 35m² matériel professionnel inclus), une cave (± 19 m²), une réserve (± 18 m² avec accès extérieur), chambre froide, une salle de réception avec bar, pompes à bière, frigos (± 110m²) avec sanitaires H/F un bar (location distincte possible), local technique (± 40m²), toilettes (±



 $\textbf{WATERLOO} \ \ \textbf{T\'el} : \ +32(0)2\ \ / \ \ \textbf{652.45.94}\ \ \ / \ \ \textbf{T.Fax} : \ +32(0)2/351.40.51\ \ | \ \ \textbf{MARBAIX}\ \ \textbf{LA}\ \ \ \textbf{TOUR}\ \ \ \textbf{T\'el} : \ \ +32(0)71/22.04.01\ \ / \ \ \textbf{T.Fax} : \ \ +32(0)71/22.19.15$

 $6m^2$). Autorisations communales et pompier OK, accès PMR total, système d'alarme avec vidéo surveillance 2025). Les pièces d'eau en cascade représentent respectivement \pm 900 m^2 , \pm 75 m^2 , \pm 5000 m^2 . La partie privée (\pm 90 m^2 actuellement extensible à 210 m^2 si travaux finalisés) : living (\pm 53 m^2), chambre ou bureau (\pm 19 m^2), une salle de bain (\pm 9 m^2) un permis a été octroyé pour réaliser un 1er étage en sus d'une toilette et d'un hall d'entrée. Mais aussi d'annexes ; 7 Boxes à chevaux, atelier, remise, terrasse pergola. Plans, permis, autorisations d'exploitation, statuts, bilans comptables et inventaire disponibles si intérêt concret et solvabilité prouvée.