

Vente Immeuble de rapport - LOUVAIN-LA-NEUVE (no. 2122)



-  1 700 000€
-  1348 LOUVAIN-LA-NEUVE
-  305m²
-  732m²
-  7ch.

Ville	LOUVAIN-LA-NEUVE
Code postal	1348
Superficie habitable	305
Superficie du terrain	732
Nombre de chambres	7
Type de bien	Immeuble de rapport
Jardin	Oui

À quelques minutes du centre, de l'UCLouvain et de la gare, découvrez un hôtel boutique de caractère composé de 7 chambres uniques, entièrement équipé. Chauffage par air conditionné avec générateur extérieur et télégestion centralisée. Ventilation VMC double-flux. Surveillance vidéo, double borne pour chargement électrique. Chauffe eau Bulex.

Attestation électrique conforme, répond aux normes de sécurité incendie fixée par le code wallon du tourisme. Terrain loué par bail emphytéotique (2025 : canon de 732/an).

Plus d'informations et visite virtuelle en ligne sur www.Burima.be Hôtel Boutique de Caractère à Louvain-la-NeuveUn actif hôtelier rare, prêt à écrire son prochain chapitre Dans un environnement résidentiel recherché, verdoyant et particulièrement paisible, à quelques minutes à pied du centre de Louvain-la-Neuve, de l'UCLouvain, de la gare et des principaux pôles d'activités, Burima vous propose cet hôtel sous régime droit d'enregistrement 12.5%. Bien plus qu'un simple établissement hôtelier, cette propriété conjugue un emplacement stratégique, une identité forte inspirée du patrimoine et de la « Belgitude », ainsi qu'un outil d'exploitation immédiatement opérationnel. Un bien rare sur le marché, destiné aussi bien à un exploitant indépendant qu'à un investisseur ou un groupe hôtelier souhaitant développer une adresse singulière au cœur d'un bassin économique, universitaire et culturel particulièrement dynamique. Dès l'entrée, la réception accueille les visiteurs dans une ambiance élégante et conviviale. Ouvert sur un agréable espace petit-déjeuner et lounge baigné de lumière naturelle, l'ensemble mêle harmonieusement matériaux nobles, finitions en bois et lignes contemporaines, créant un cadre intimiste apprécié tant par une clientèle d'affaires que de loisirs. L'établissement propose sept chambres spacieuses, chacune pensée comme un univers unique. Leur décoration personnalisée, leur confort soigné et leurs équipements de qualité offrent une expérience authentique. Literie haut de gamme, espace de travail, connexion Wi-Fi performante, télévision et salle de bains privative moderne

composent un ensemble répondant aux attentes d'une clientèle exigeante. Les espaces techniques comprennent une cuisine équipée pour le service des petits-déjeuners et de la restauration, des locaux de rangement, une buanderie, une cave, des réserves techniques ainsi que des sanitaires pour les visiteurs. À l'extérieur, les terrasses et les abords paysagers prolongent cette atmosphère de sérénité et offrent un véritable havre de calme, tout en bénéficiant de facilités de stationnement à proximité immédiate. Parfaitement entretenu, l'immeuble ne nécessite aucun investissement majeur à court terme. Il bénéficie d'équipements techniques performants, notamment des châssis à double vitrage, une isolation de qualité, un chauffage par pompes à chaleur réversible ainsi que des panneaux photovoltaïques, contribuant à un coût d'exploitation maîtrisé. Jusqu'en octobre 2025, l'hôtel affichait un taux d'occupation perfectible d'environ 70%, une réputation en ligne irréprochable et une clientèle fidèle composée principalement de voyageurs d'affaires et de touristes. Aujourd'hui libre d'occupation, il offre à son futur propriétaire une opportunité unique de relancer immédiatement l'activité, de faire évoluer le concept ou de développer une nouvelle identité, avec un fort potentiel de création de valeur. La configuration permet également d'envisager une activité de restauration ouverte à une clientèle extérieure (IN 30 / OUT 10). Louvain-la-Neuve bénéficie d'une fréquentation soutenue tout au long de l'année grâce à la présence de l'UCLouvain, de son parc scientifique, de l'Aula Magna, de nombreuses entreprises, de centres de recherche, de congrès, d'événements culturels et d'une clientèle touristique en constante évolution. L'hôtel profite d'une situation privilégiée, au calme, tout en restant à moins de dix minutes à pied de la Grand-Place, de la Place de l'Université, du Musée Hergé, des commerces, des restaurants et de la gare. Les accès rapides à la N25 et à l'E411 renforcent encore son attractivité auprès d'une clientèle régionale, nationale et internationale. Les établissements de cette qualité sont particulièrement rares à Louvain-la-Neuve. Ils offrent à leur futur propriétaire bien davantage qu'un actif immobilier : un outil d'exploitation disposant d'une identité forte, d'une clientèle naturelle et d'un potentiel de développement dans l'un des marchés hôteliers les plus recherchés du Brabant wallon. Le dossier complet, les données d'exploitation, les bilans comptables et l'ensemble des informations techniques sont communiqués exclusivement sur demande, après signature d'un engagement de confidentialité. Pour découvrir tout le potentiel de cet établissement et organiser une visite privée Benoit Jacob (IPI 518.946) +32 479 701 700.