






## Vente Commerciale - LIBERCHIES (no. 1706)



-  750 000€
-  6238 LIBERCHIES
-  452m<sup>2</sup>
-  43862m<sup>2</sup>
-  1ch.

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| <b>Ville</b>                 | LIBERCHIES  |
| <b>Code postal</b>           | 6238        |
| <b>Superficie habitable</b>  | 452         |
| <b>Superficie du terrain</b> | 43862       |
| <b>Nombre de chambres</b>    | 1           |
| <b>Type de bien</b>          | Commerciale |
| <b>Jardin</b>                | Oui         |

A vendre 100% des actions de la s.a. Les Etangs des Fouilles, immeuble et fonds de commerce à usage de pêche - 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](http://www.burima.be) Offre actuelle à 750.000 euros prix de vente immédiat 1.250.000 euros sans de frais de notaire à payer Produit rare et permettant de très belles perspectives de développement. L'origine de l'activité commerciale de la pêche 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. Cette dernière permettra l'exploitation commerciale d'une pêche 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. Les aménagements et ou constructions ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme respecté, 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 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 (± 390m<sup>2</sup>) : 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 (± 35m<sup>2</sup> matériel professionnel inclus), une cave (± 19m<sup>2</sup>), une réserve (± 18m<sup>2</sup> avec accès extérieur), chambre froide, une salle de réception avec bar, pompes à bière, frigos (± 110m<sup>2</sup>) avec sanitaires H/F un bar (location distincte possible), local technique (± 40m<sup>2</sup>), toilettes (± 6m<sup>2</sup>). Autorisations communales et pompier OK, accès PMR total. Les pièces d'eau en cascade représentent respectivement ± 900 m<sup>2</sup>, ± 75 m<sup>2</sup>, ± 5000 m<sup>2</sup>. La partie

*privée (± 90 m<sup>2</sup> actuellement extensible à 210 m<sup>2</sup> si travaux finalisés) : living (± 53m<sup>2</sup>), chambre ou bureau (± 19m<sup>2</sup>), une salle de bain (± 9m<sup>2</sup>) 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.*