



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

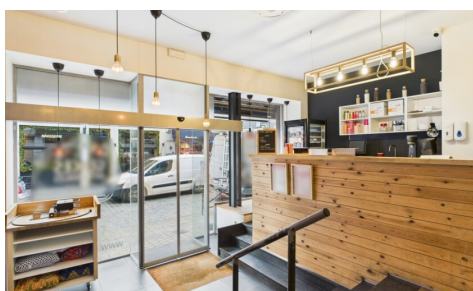
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - HORECA

1180 Uccle

**€ 40.000**

**Ref. 7296074**



Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 140m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose le rachat de 100 % des parts d'une société exploitant une activité Horeca idéalement située dans la très prisée Rue Xavier De Bue, au cœur d'un quartier vivant et commerçant offrant une visibilité exceptionnelle et un flux constant de clients. L'activité consiste en l'exploitation d'un glacier renommé en Belgique, sous contrat de franchise, permettant au repreneur de bénéficier immédiatement de la notoriété, du concept et de l'accompagnement du franchiseur. La société est vendue avec l'ensemble du mobilier, du matériel professionnel et des machines nécessaires à l'exploitation, garantissant une reprise opérationnelle immédiate sans investissement supplémentaire. Le commerce dispose d'un bail commercial en cours, avec un loyer de 4.500 € par mois, un précompte immobilier annuel de 5.350 € et une garantie locative équivalente à six mois de loyer. Les surfaces sont parfaitement adaptées à l'activité et en excellent état. Des crédits sont en cours dans la société ; l'ensemble des informations comptables et contractuelles pourra être consulté dans le dossier complet. Pour plus d'informations ou pour recevoir le dossier, contactez-nous.

---

## FINANCES

Prix: € 40.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à convenir

## BÂTIMENT

Surface: 140,00 m<sup>2</sup>

État: Bon état

## URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué