Société immobilière près de Nivelles en Belgique

Annonce **C1286222** mise à jour le **02 janvier 2025**

Description de l'activité

A vendre 100 % des actions d'une SRL immobilière saine, propriétaire unique d'un bien polyvalent de qualité situé à Court-Saint-Étienne, Brabant Wallon.

Caractéristiques principales du bien :

- Type de bien : Rez-de-chaussée polyvalent (bureaux ou commerce), bien équipé et prêt à l'utilisation.
- Surface : 224 m² en bon état opérationnel.
- Statut actuel : Inoccupé, prêt à être loué partiellement ou totalement.
- Aménagement flexible : Possibilité de conserver l'espace en une seule unité ou de le diviser en trois unités indépendantes (bureaux et commerce).
- Parking : Plusieurs places intérieures et extérieures (parking privatif) pour la clientèle.
- Rendement locatif potentiel : 2 500 € / mois (7 % annuel).

Points fort :
- Développement futur : Possibilité de construire à l'avant (terrain à bâtir), sous réserve d'approbation, pour créer 3 unités commerciales et un appartement.

Atouts stratégiques :
- Emplacement de choix avec une excellente visibilité sur une chaussée à forte fréquentation.
- Accès direct aux principaux axes autoroutiers.
- Attractivité commerciale renforcée par sa localisation.

Avantages de l'acquisition :
- Pas de frais de notaire ni droit d'enregistrement.
- Valeur actuelle du bien : 420 000 €.
- Perte rapportée : 35 000 €.
- Compte courant dirigeant : 85 000 €.
- Amortissement fiscal de la construction : 165 000 €.
- Réemploi hypothécaire possible : 200 000 €.
- Prix de vente : 420 000 € (100 % des parts sociales).

Éléments chiffrés :

CA en 2023	28 000 CHF

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Reprise d'une activité plus importante
Type de cession :	titres de la société
Prix de cession :	**463 500 CHF**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule

Localisation

Localisation : **à proximité de Nivelles, Brabant wallon, Wallonie**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos