logo Fusacq

Annonce **V85129**

Société immobilière - complexe commercial (station service et co)

Postée le **24/08/2026**

Description générale

Fiche d'identité de la société

Forme juridique :	SA
Ancienneté de la société :	Plus de 10 ans
Localisation du siège :	Luxembourg , Wallonie, Belgique

Résumé général de l'activité

Ensemble foncier en société immobilière stratégiquement positionné le long d'un axe routier international important et accueillant plusieurs activités commerciales complémentaires :
- Station-service et bornes VE.
- Shop.
- Truck-wash.
- Vaste parking (+/- 115 emplacements pour camions et +/- 80 emplacements pour voitures).
- Restaurant.
- Motel.
- Champs PV : 125 kWc.

L'exploitation de l'ensemble est loué à un seul et unique locataire (groupe mondial pétrolier).

A propos de la cession

Type de cession envisagée :	Majoritaire
Raison principale de la cession :	Autre
Compléments :	Raison personnelle.

Eléments chiffrés

En k€/année	2022	2023	2024	2025
CA			500	
Marge brute				
EBE			400	
Résultat exploitation			250	
Résultat net			80	
Nb. de personnes				

Autres chiffres

Fonds propres : 970 k€
Intitule_dettes : 210 k€
Trésorerie nette : 160 k€

Position / concurrence

Positionnement par rapport au marché

Non précisé

Concurrence

Non précisé

Points forts / faibles

Points forts

Localisation stratégique, au cœur de l'Euro-corridor (trafic dense, varié et international).

Rentabilité de l'activité immobilière.

Diversité fonctionnelle du site : revenus mixtes et synergies entre les activités commerciales.

Locataire unique, de qualité et engagé sur le LT : simplification de la gestion et fiabilité locative.

Infrastructures durables (PV, citernes eau de pluie, bornes).

Clientèle finale mixte (privée, professionnelle, ...).

Peu d'endettement.

Complément d'information

Eléments complémentaires

Prix de cession souhaité : Le vendeur n'a pas souhaité préciser le prix de cession.

L'immobilier est compris dans la cession.

Compléments, spécificités

Loyer fixe : 300 k€/an.

Loyer variable : sur les ventes de carburant, shop, restaurant et truck-wash.

Loyers totaux estimés : 570 k€/an.

Profil de repreneur recherché

Personne physique ou morale