



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

0472/210.210 | info@sudimmo.be | www.sudimmo.be

**Etalle - Fonds de commerce**  
**A VENDRE**

**300 000 €**



## DESCRIPTION

**Ce superbe Hôtel - Restaurant en pleine activité idéalement situé au cœur d'Étalle, sur l'axe principal menant à Arlon/Luxembourg représente une opportunité très intéressante grâce à son excellente rentabilité.**

Sudimmo vous propose en exclusivité **le fonds de commerce** de cet établissement en pleine activité aménagé au cœur d'une élégante bâtisse comprenant un hôtel 9 chambres dont une suite et un restaurant renommé proposant actuellement une cuisine italienne et française.

Cet établissement bénéficie d'une situation privilégiée qui offre une visibilité de premier ordre pour exercer une activité commerciale à moins de 5 km de l'autoroute E411, à 20 minutes du Luxembourg. Situé au cœur d'Étalle, ville dynamique très prisée où fleurissent de nombreux commerces, administrations, PME, centres sportifs, écoles, la Chrysalide accueille une clientèle diversifiée tels que des clients fidèles, de passage ou des touristes désireux de profiter d'une escale chaleureuse en Gaume. Il représente une excellente opportunité et bénéficie d'une rentabilité intéressante.

**L'hôtel**, accessible par une entrée indépendante, se compose d'un hall d'accueil avec la réception, d'un bureau et d'une buanderie. Au 1er étage, un hall de nuit dessert un local de service, 6 chambres tout confort avec une salle d'eau et wc privatifs. Le 2ème étage dispose de 2 grandes chambres avec salle de douche et wc privatifs et se complète d'une suite comprenant un séjour avec un coin cuisine, une chambre, un dressing et une salle de douche.

**Le restaurant** dispose d'un sas d'entrée, d'une importante salle de restaurant prévue pour environ 65 couverts, d'une terrasse, d'un bar, de sanitaires, d'une salle de préparation pour les petits déjeuners, d'une cuisine professionnelle, d'une réserve comprenant la chambre froide.

Le sous-sol est composé d'une chaufferie (chauffage central au mazout) et de 3 caves polyvalentes.

L'hôtel est entièrement climatisé et est équipé de châssis double et triple vitrage ainsi que de 44 panneaux photovoltaïques.

Outre la signature soignée et raffinée de cet établissement, il bénéficie également d'un garage, d'une agréable terrasse et de nombreuses zones de parkings publiques à proximité immédiate.

L'ensemble de l'établissement sera loué sur base d'un bail commercial pour un **loyer mensuel de 4000 €** hors charges et hors précompte immobilier.

## ADRESSE

Rue du Moulin 30,  
6740 Étalle

---

**Sud Immo se tient à votre disposition pour visiter ce bien ou recevoir de plus amples informations.**

---