

Exclusief toeristisch domein nabij Durbuy – Diverse exploitatiemogelijkheden

Advertentie nr. 21812

BELGISCHE ARDENNEN | DURBUY

De L'Aisne

EEN UNIEK HOSPITALITYDOMEIN

RESTAURANT • GASTENKAMERS • ZWEMBAD • NATUUR

NATUUR
RUST
HORECA
BELEVING

AFZONDERLIJK BOGEBOUW
± 120 m² (CASCO)
Ideaal voor uitbuiting van de exploitatie, extra accommodaties of privéwoning (onder voorbehoud van vergunningen).

11 GASTENKAMERS (DUBBEL EN TRIPLES)	30 GASTEN BAMBOE GASTENKAMERS	RESTAURANT EN BAR/CAFÉ MET TERRAS	PROFESSIEFEL KOKKEN HALLINGSCUISINERIE	VERWARMD ZWEMBAD MET VERSCHEIDENE ONDERKAPINGEN	± 5.912 m² PRIVEEDOMEIN MET TUIN, TERRASSEN EN BUI	± 595 m² AFZONDERLIJKE WOLVENBOUW MET TUIN, TERRAS EN UTABAD	± 120 m² AFZONDERLIJKE BOGEBOUW (CASCO)	PRIVEEPARKEER- OF EGGEN TERREIN
---	-------------------------------------	---	--	--	---	--	--	------------------------------------

INVESTERINGSMEMORANDUM

Overname van een operationele B&B en restaurant in de Belgische Ardennen, nabij Durbuy. Een karaktervol domein met een uitstekende reputatie, ruime mogelijkheden en een unieke ligging in de natuur.

VRAAGPRIJS

€ 2.850.000

voor 100% van de aandelen van De Brabantier C&L (BE 0791.576.022)






OG: € 2.850.000

Omschrijving

In de prachtige Belgische Ardennen, op korte afstand van het toeristische Durbuy, bevindt zich Domaine de l'Aisne: een veelzijdig toeristisch domein dat verblijfsaccommodatie, horeca en recreatie combineert.

Deze bijzondere eigendom biedt een interessante opportuniteit voor ondernemers, professionele uitbaters en investeerders die een bestaande toeristische locatie wensen over te nemen of verder te ontwikkelen.

Toeristische accommodatie

Het domein beschikt over 11 comfortabele gastenkamers, elk voorzien van een eigen badkamer met toilet, hoogwaardige boxspringbedden en voldoende opbergruimte.

Momenteel biedt de accommodatie slaapgelegenheid voor 30 gasten, met uitbreidingsmogelijkheden tot 42 overnachtende gasten.

Daarnaast bevindt zich op het terrein een afzonderlijk bijgebouw van circa 120 m², dat zich nog in casco staat bevindt en mogelijkheden biedt voor verdere ontwikkeling, onder voorbehoud van de nodige vergunningen.

Restaurant, brasserie en bar

Het hoofdgebouw beschikt over een restaurant, een sfeervolle brasserie en een afzonderlijke bar.

Deze horecafaciliteiten bieden diverse exploitatiemogelijkheden, waaronder klassieke restaurantuitbating, groepsdiners, familiefeesten, privé-evenementen en arrangementen voor verblijfsgasten.

De aanwezige professionele keuken is ingericht om een volwaardige horeca-exploitatie te ondersteunen.

Daarnaast beschikt het domein over een ingerichte buitenkeuken, die bijkomende mogelijkheden biedt voor zomerse evenementen, barbecues en andere culinaire activiteiten.

Zwembad en ontspanning

Een belangrijke troef is het verwarmde buitenzwembad met verschuifbare overkapping, waardoor

gasten ook bij minder gunstige weersomstandigheden van het zwembad kunnen genieten.

Het zwembad wordt aangevuld met een zonnig terras en ontspanningsmogelijkheden voor zowel volwassenen als kinderen.

Voor de jongste gasten is er bovendien een ruim springkasteel aanwezig.

Vastgoed en terrein

Het domein omvat een terrein van circa 5.912 m² en beschikt onder meer over:

Een hoofdgebouw van circa 595 m²

11 ingerichte gastenkamers

Restaurant, brasserie en bar

Professionele horecakeuken

Ingerichte buitenkeuken

Verwarmd buitenzwembad met verschuifbare overkapping

Zonnig terras en recreatieve voorzieningen

Afzonderlijk casco bijgebouw van circa 120 m²

Private parkeergelegenheid

De combinatie van accommodatie, horeca, recreatie en beschikbare ruimte maakt het domein geschikt voor verschillende commerciële concepten.

Diverse exploitatiemogelijkheden

Domaine de l'Aisne leent zich onder meer voor de verdere uitbouw van een toeristische accommodatie, een horecazaak met overnachtingsmogelijkheden, groepsverblijven, familiefeesten, bedrijfsevenementen of een gecombineerd hospitalityconcept.

De ligging in de Belgische Ardennen, nabij Durbuy, vormt een bijkomende troef voor zowel Belgische

als internationale bezoekers.

Een bijzondere investeringsopportunity

Met zijn veelzijdige infrastructuur, bestaande voorzieningen en verdere ontwikkelingsmogelijkheden biedt Domaine de l'Aisne een aantrekkelijke basis voor ondernemers en investeerders met ambitie.

Vraagprijs: € 2.850.000

Meer informatie en de uitgebreide vastgoedbrochure zijn beschikbaar op aanvraag.

Kenmerken

Bedrijfsnaam	B&B De L'Aisne
Ligging	Belgische Ardennen
Woonruimte aanwezig	Ja
Eigen voordeur	Ja
Oppervlakte eigen woonruimte	120 m²;
Toelichting eigen woonruimte	Casco woning op het perceel naast het hoofdgebouw m¹
Bedrijfsvoering begane grond	Ja
Aantal etages	3
Souterrain aanwezig	Ja
Aantal hotelkamers	11
Aantal zitplaatsen	200
Aantal zitplaatsen terras	100
Oppervlakte totaal	595 m²;
Perceel oppervlakte	5912 m²;
Opvallende kenmerken	Exclusief toeristisch domein nabij Durbuy met 11 ingerichte g
Parkeergelegenheid	Private parkeergelegenheid op eigen terrein
Gebruik belendende panden	Afzonderlijk casco bijgebouw van circa 120 m²
Website bedrijf	https://www.delaisne.be/
Financieringsmogelijkheden	Nee
Geschikt als beleggingspand	Ja
In verkoop / verhuur sinds	2026
Inventaris aanwezig	Ja
Personeel overname verplichtingen	Nee
Brouwerij verplichtingen	Nee
Automaat verplichtingen	Nee
Lease contracten	Nee
Muziekovereenkomst	Nee

Foto's



1. INLEIDING

De L'Aisne is een karaktervol en volledig gerenoveerd hospitalitydomein in de Belgische Ardennen, nabij Durbuy. Het domein combineert authentieke charme met hedendaags comfort en omvat 11 gastenkamers, waarvan elke kamer beschikt over een eigen douche en toilet, een gerenoveerd restaurant en brasserie, een volledig ingerichte bar, een professionele horecaken, een buitenkeuken, ruime terrassen, een versneld zwembad met verschuifbare overkapping, een uitgestrekt park met rivier en bos, en ruime privéparking op eigen terrein, evenals een afzonderlijke casco woning. De huidige capaciteit bedraagt 30 personen en kan worden opgevoerd tot 42 personen.

De volledige vennootschap De Brabanter C&L (BE 0791.576.022) wordt te koop aangeboden, inclusief het vastgoed, de bestaande exploitatie, de volledige inrichting en alle infrastructuur, onder voorbehoud van de definitieve overdrachtsdocumenten.

Een veelzijdige investering met tal van exploitatiemogelijkheden in één van de meest geliefde regio's van België.



3. HET DOMEIN

Het domein omvat een karaktervolle hoofdwooning en verschillende bijgebouwen, omgeven door een groen privédomein van circa 5.912 m². De aangelegde terrassen, de buitenkeuken en het versneld zwembad met verschuifbare overkapping bieden uitgebreide mogelijkheden voor horeca, brasserie en evenementen.

Het geheel beschikt bovendien over een ruime privéparking en een afzonderlijk casco bijgebouw van circa 120 m², met bijkomend potentieel voor verdere inrichting.

Een bijzondere combinatie van authentieke charme, hedendaags comfort en veelzijdige exploitatiemogelijkheden.



5. RESTAURANT & BRASSERIE

Het restaurant, de brasserie en de ontbijtzaal vormen het kloppend hart van het domein.

De sfeervolle ruimten bieden plaats aan zowel kleine gezelschappen als grotere groepen, met een gezellige en warme inrichting.

De ruime raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op het groen rondom, wat bijdraagt aan een aangename en ontspannen sfeer.

De zaal wordt gebruikt voor ontbijt, lunch, diner, recepties en andere evenementen.

In de zomer kan er ook genoten worden op het zonnige terras, waar binnen en buitenadloos op elkaar aansluiten.



8. GASTENKAMERS

De comfortabele gastenkamers bieden een aangenaam verblijf voor familie, vrienden of gasten van evenementen.

Er zijn in totaal 11 kamers beschikbaar, allemaal ingericht en voorzien van alle nodige comfort, waaronder een eigen badkamer met toilet en voldoende opbergruimte.

Alle bedden zijn hoogwaardig; boxsprings, wat zorgt voor een optimaal slaapcomfort.

Daarnaast beschikt het domein over een afzonderlijk casco bijgebouw, dat momenteel nog in afwerking is, maar in de toekomst extra ligagemogelijkheden zal bieden.

Dankzij de rustige ligging binnen het domein kunnen gasten in alle privacy genieten van een ontspannen overnachting, weg van de drukte.



9. ZWEMBAD & ONTSPANNING

Het versneld zwembad vormt de absolute troef van De L'Aisne en biedt gasten het ideale seizoen door een unieke ontspanning.

Dankzij de schuifbare overkapping kan het zwembad zowel bij mooi als minder mooi weer gebruikt worden, wat zorgt voor een langer seizoen en een optimaal comfort.

Voor de jongste gasten is er een groot springkasteel aanwezig met plaats voor 15 kinderen, wat het domein bijzonder geschikt maakt voor families, groepen en evenementen.



6. DE BAR

De bar vormt het gezellige hart van onze brasserie, waar gasten samenkomen voor een drankje, een hapje en een aangename habbél.

De moderne inrichting en sfeervolle verlichting zorgen voor een uitnodigende en ontspannen sfeer.

Dankzij de open verbinding met het restaurant en de omliggende buitenruimte wordt een harmonieuze en gezellige ruimte, ideaal voor een aperitief, een koffiemoment of een drankje na het diner.

De bar is uitgerust met alle nodige voorzieningen, waaronder een ijsmachine, professionele koffiemachine, opwarmer, frigo's en alle benodigde apparatuur.



6 —

7. DE PROFESSIONELE KEUKEN

De volledig uitgeruste professionele keuken laat toe om snel en efficiënt te werken, zowel voor de brasserie als het restaurant.

De keuken is ingericht met kwaliteitsvolle apparatuur en duurzame materialen, ideaal voor een professionele en veilige werkomgeving.

Alle toestellen en voorzieningen zijn nogvuldig geplaatst en bieden voldoende werkruimte en opslagcapaciteit.



7 —

10. AFZONDERLIJK CASCO BIJGEBOUW

Op het domein bevindt zich een afzonderlijk casco bijgebouw met een oppervlakte van circa 120 m².

Dit gebouw biedt meerdere mogelijkheden voor de nieuwe eigenaars. Zo kan het dienen als bijwoning, personeelsverblijf of een andere invulling, afhankelijk van de wensen en noden.

Het bijgebouw wordt verkocht in de huidige staat, wat de vrijheid geeft om het volledig naar eigen smaak en behoefte in te richten.



OPCA
120 m²
OPPERVLAKTE

CASCO
BIJGEBOUW
In huidige staat.

MEERERE
MOGELIJKHEIDEN
Geschikt voor bijwoning,
personeelsverblijf of
een andere invulling.

VRIJHEID
VOOR DE KOPER
Volledig naar eigen
smaak en behoefte
in te richten.

10 —

14 DE L'AISE DUURZAAMHEID & TECHNISCHE VOORZIENINGEN

Een toekomstrijke infrastructuur voor een veilige horeca-exploitatie.



13 beveiligingscamera's 8 binnen - 5 buiten	39 zonnepanelen 2 zonnecollectoren
ZONNEPANELEN EN ONTOFORMERS	De L'Aisne is uitgerust met 39 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren, wat bijdraagt aan een duurzame en energie-efficiënte werking.
CAMERABEWAKING	Hier dienen beschikt over 13 beveiligingscamera's: 8 binnen en 5 buiten. De camera's zijn strategisch geplaatst en respecteren de privacy van gasten en medewerkers.
BRANDVEILIGHEID	Overal in het gebouw zijn rookmelders geplaatst. Daarnaast beschikt De L'Aisne over 2 brandblussers.
BEGLAZING	De L'Aisne is vooral voorzien van dubbele beglazing. Het restaurant en de casco-vering beschikken zelfs over driedubbele beglazing, wat bijdraagt aan een ideale en comfortabele omgeving.
WATERPOMP	In de kelder is een waterpomp aanwezig.
VERWARMING EN KEUKEN	De verwarming van het gebouw werkt op gas. De professionele keuken werkt op gas.
ELECTRISCHE VOORZIENINGEN OP DE PARKING	Op de parkeerplaats zijn er elektriciteitsomvormers en verlichting aanwezig. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor toekomstige extra verlichting en laadpunten voor elektrische voertuigen.

Inclusieve informatie volgens de huidige exploitatie: maximale afmeting van de L'Aisne is 100 meter (inclusief de oprit) en de breedte is 10 meter. De L'Aisne is een volledig uitgerust en modern gebouw.

Ligging

Rue des Ardennes 154 | 6941 Durbuy | België 6110

Aanbieder

B&B De L'Aisne
Dhr. De Brabanter
T. 0477313003