

Société immobilière - complexe commercial (station service et co)**Annonce V85129 mise à jour le 15/12/2025****Description générale****Fiche d'identité de la société**

Forme juridique	SA
Ancienneté de la société	Plus de 10 ans
Localisation du siège	Luxembourg

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).

Eléments chiffrés

Année de référence	2024
Fonds propres	970 k€
Dettes financières	210 k€
Trésorerie nette	160 k€

En k€/année	2022	2023	2024	2025
CA			500	
Marge brute				

En k€/année	2022	2023	2024	2025
EBE			400	
Rés. Exp.			250	
Rés. Net			80	
Salariés			0	

Indications concernant les éléments chiffrés

- Loyer fixe : 300 k€/an.
- Loyer variable : sur les ventes de carburant, shop, restaurant et truck-wash.
- Loyers totaux estimés : 570 k€/an.

Positionnement concurrence

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.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette entreprise

Type de cession envisagée	Majoritaire
Raison principale de cession	Autre
Complément	Raison personnelle.
Prix de cession	Le vendeur n'a pas souhaité préciser le prix de cession.
L'immobilier est compris dans la cession.	

Profil de repreneur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
------------------	-----------------------------