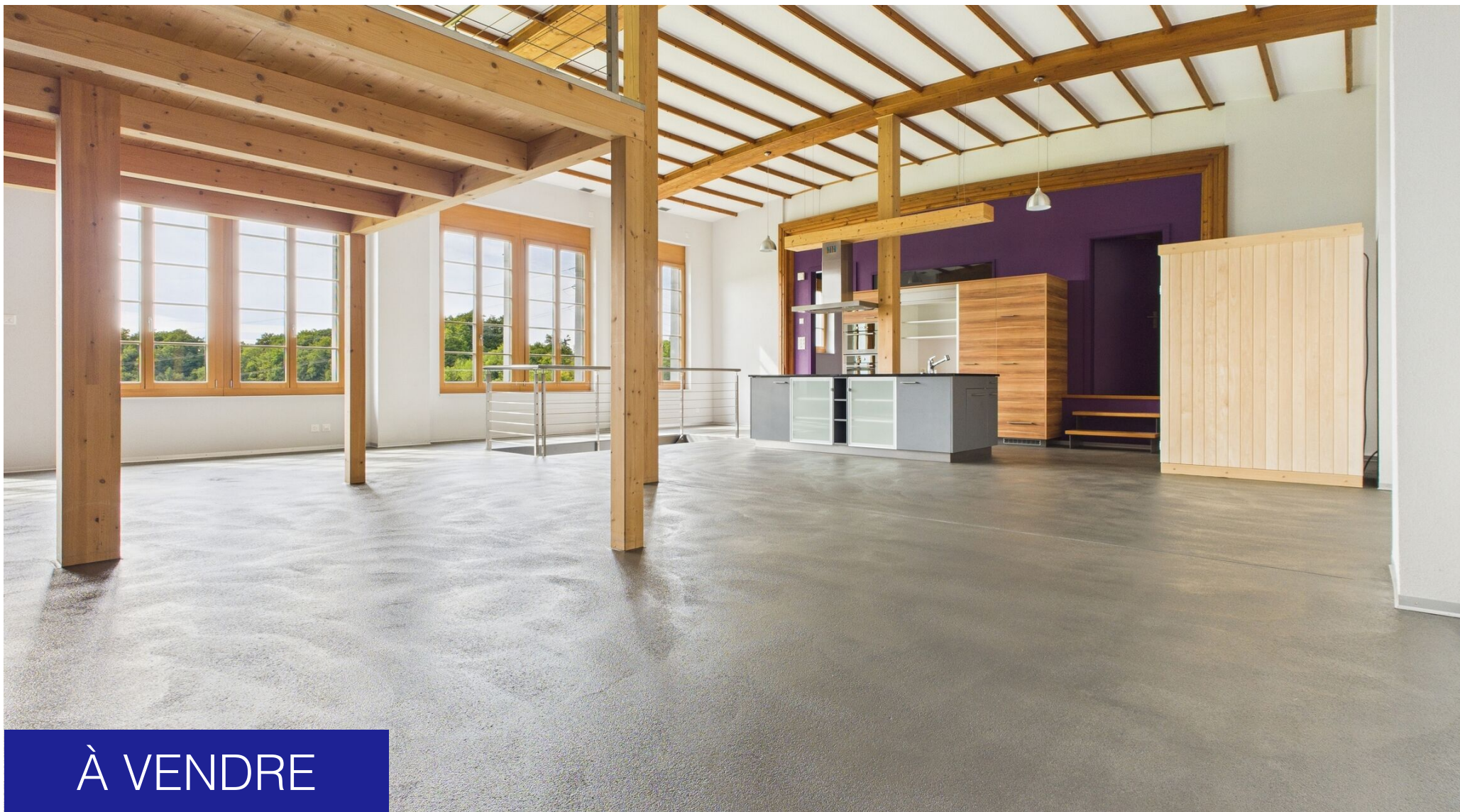




À VENDRE

CH-3413 Kaltacker, Hirschen

Propriété attrayante, possibilités d'utilisation variées

Prix sur demande



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Contact	24



Descriptif

Propriété attrayante avec de nombreuses possibilités d'utilisation et potentiel de développement

La propriété historique **Hirschen Kaltacker** est située de manière idyllique dans la **zone rurale de Kaltacker**, à seulement environ **10 minutes de route de Burgdorf** et offre une vue panoramique impressionnante sur l'Emmental. Ici, la construction historique, l'extension moderne et les perspectives de développement passionnantes se combinent pour former un investissement unique.

Détails de l'objet

Adresse: Hirschen Kaltacker, parcelles 101 + 1209, 3413 Kaltacker

Situation: Situation tranquille et surélevée avec un grand potentiel de détente

Zone à bâtir: Zone rurale – avec potentiel de construction supplémentaire

Site web: www.hirschenkaltacker.ch

Description de l'objet immobilier

La propriété d'origine (année de construction 1804/1971) a été 2010 agrandie et modernisée de manière complète. Deux appartements lofts dans les étages supérieurs et le grenier ont été transformés selon le standard Minergie et sont loués de manière continue depuis lors. Visite virtuelle de l'appartement du rez-de-chaussée

Le charmant **établissement gastronomique** a été modernisé dans le cadre de la transformation et peut être exploité de manière rentable avec l'appartement du propriétaire au premier étage.

Salle de restaurant:

- Salle de restaurant RDC (16 places)
- Salle de restaurant SÄÄLI RDC (40 places)
- Salle de réunion 1er étage (12 places)
- Cellier voûté / cave à vin / salle de réception (50 places)
- Terrasse (42 places)
- Restaurant RDC/R-U
- Appartement de maître à l'étage
- Parc de stationnement / Terrain à bâtir pour maison individuelle

Motif de vente

Concept d'utilisation – Vos possibilités

Les propriétaires (actuel couple de gérants) recherchent **une solution de relève appropriée pour des raisons d'âge.**

Concepts d'utilisation – Vos possibilités

Cette propriété offre **aux esprits créatifs, aux investisseurs et aux visionnaires** de nombreuses perspectives passionnantes:

- Poursuite de l'exploitation en tant que petit hôtel-restaurant de campagne charmant et rentable **avec des revenus locatifs stables provenant des appartements**
- **Showroom/Manufacture**
- **Rénovation du restaurant en une unité d'habitation exclusive**
- **Extension étage supérieur/sous-sol (sud)** analogique à l'étage supérieur/sous-sol existant (nord)
- **Réalisation d'une maison individuelle** sur l'actuel terrain de stationnement
- **Réalisation du projet «Split-Level Berghaus»**

Public cible

Intéressé(e)s?

Contactez-nous pour un entretien confidentiel.

Wymobilien, Marcel Wyss – Kirchberg + Langnau

Veillez nous envoyer votre demande avec vos coordonnées complètes (nom, adresse, téléphone) par e-mail ou via le formulaire de contact.

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Immeuble d'habitation
Référence	ChancePotenzial
Année de construction	1804

Dernières rénovations	2010
Type de chauffage	Pellets
Installations chauffage	Radiateur, Sol
Etat du bien	Bon

Prix de l'objet	Prix sur demande
Nombre de places de parc	
1x Intérieur	
15x Extérieur	

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Arrêt de bus

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Jardin
- > Banc de jardin
- > Parking
- > Box
- > Place(s) de parc visiteur(s)

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cave
- > Cave à vin
- > Grenier
- > Réduit

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Reprise en l'état

Vue

- > Belle vue
- > Dégagée
- > Vue lointaine
- > Imprenable
- > Champêtre
- > Champs
- > Forêt

Vue extérieure



Vue intérieure



























Vue extérieure



Vue intérieure







Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Tél.: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Contact visite

Monsieur Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Tél.: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notes
