CH-3413 Kaltacker, Hirschen

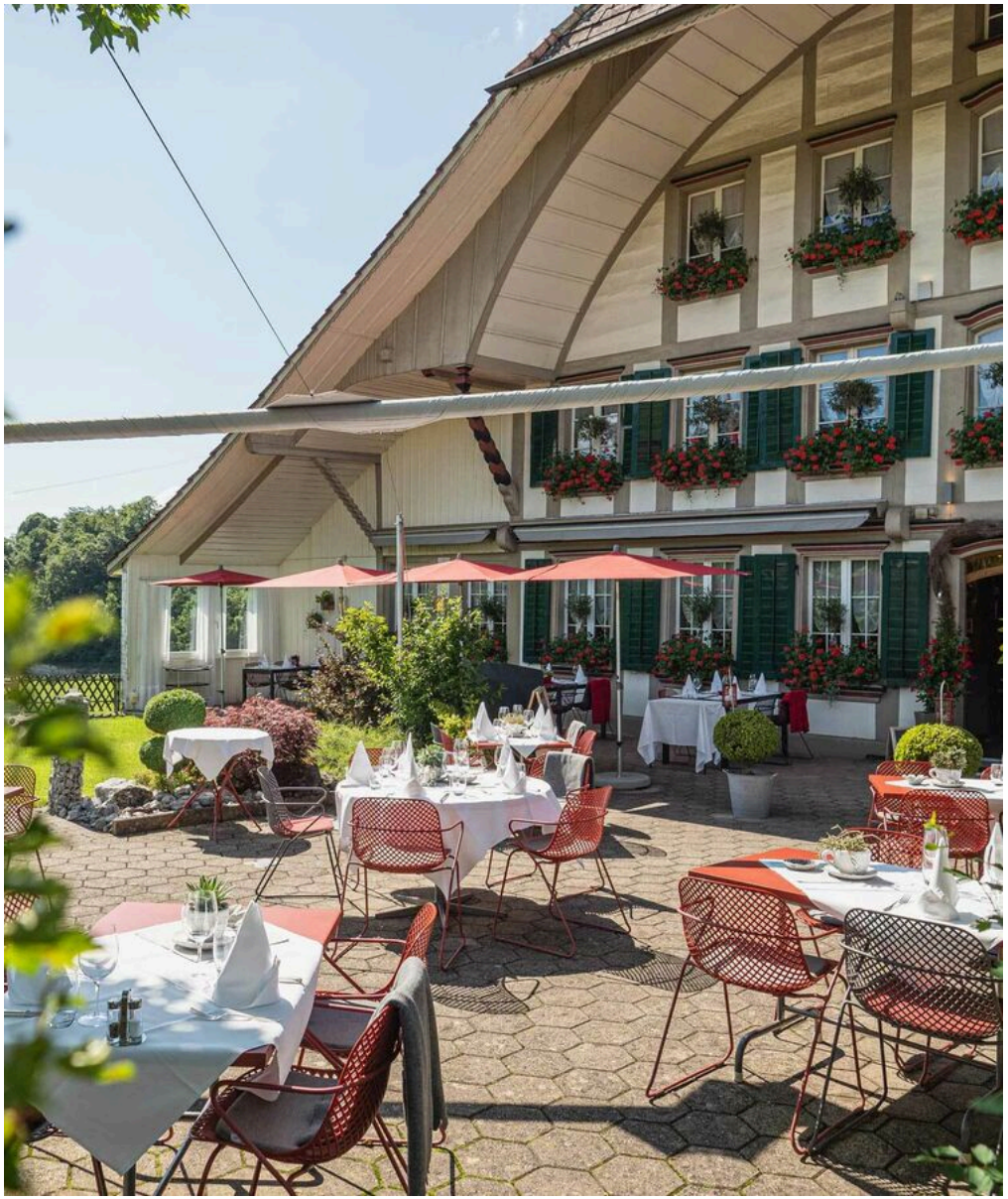
Triple attrait: appartements Minergie, auberge rentable + terrain à bâtir!

Prix sur demande

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Contact	31



Document non contractuel: 21.04.2026

Descriptif

Propriété locative unique dans l'Emmental: Deux appartements loft Minergie loués et un hôtel-restaurant rentable assurent des revenus stables – combinés à un potentiel de développement et d'expansion passionnant.

Le **domaine** historique **Hirschen Kaltacker** est situé de manière idyllique dans le **village de Kaltacker**, à seulement **10 minutes de route de Burgdorf**, et offre une vue imprenable sur la vallée de l'Emme. Ici, l'histoire et la modernité se mêlent pour former un investissement unique, avec des perspectives de développement passionnantes.

Détails de l'objet
Adresse: Hirschen Kaltacker, parcelles 101/1286 + 1209, 3413 Kaltacker
Situation: Situation tranquille et panoramique avec un potentiel de détente élevé
Zone à bâtir: Zone villageoise – avec potentiel de construction supplémentaire
Site web: www.hirschenkaltacker.ch

Description de l'immobilier

La propriété d'origine (construite en **1804/1971**) a été **largement agrandie et modernisée en 2010**. Deux appartements de type loft situés dans les étages supérieurs ont été construits selon **le standard Minergie** et sont **loués** depuis lors. Visite virtuelle

Appartement de type loft

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

- Salle à manger au rez-de-chaussée (16 places)
- Sääli EG (40 places)
- Salle de réunion RDC (12 places)
- Cave voûtée / cave à vin / salle de réception (50 places)
- Terrasse (42 places)

Unités de vente

- Parcelle n° 101/1286 de 1783m2
  - Appartement loft Saal, norme Minergiestandard (environ 150 m²)
  - Appartement loft au dernier étage, norme Minergie (environ 165 m²)
  - Espace restaurant RDC/RB
  - Appartement de gîte 1er étage
  - Potentiel de terrain à bâtir pour 'Split-Level Berghaus' (1286)
- Parcelle 1209 avec 741m2
  - Parking actuel/terrain à bâtir

Motif de vente

Les propriétaires (actuel couple d'hôtes) recherchent **une solution de succession 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 en tant que petit **hôtel de campagne** charmant et rentable avec des revenus locatifs stables provenant des appartements
- Showroom/Manufacture
- **Rénovation du restaurant** en un logement exclusif
- **Extension OG/DG (Sud)** analogique à l'existant DG-Loft (Nord)
- **Réalisation d'une maison** individuelle sur l'actuel emplacement de parking
- Mise en œuvre du projet **«chalet de montagne à étages»**

Public cible

Idéal pour les **investisseurs, les communautés de vie, les professionnels de la restauration, les promoteurs ou les penseurs** originaux qui souhaitent combiner le **logement, le travail et la vie**.

Intéressé?

Document non contractuel: 21.04.2026

Contactez-nous pour un entretien confidentiel.
Wymobilien, Marcel Wyss – Kirchberg + Langnau
Veuillez envoyer votre demande avec vos coordonnées complètes (nom, adresse, téléphone) par e-mail ou via le formulaire de contact.

Caractéristiques

Disponibilité	**A convenir**
Type	**Restaurant**
Référence	**Gastro_Wohnen**
Année de construction	**1804**
Dernières rénovations	**2004**
Type de chauffage	**Pellets**

Installations chauffage	**Radiateur, Sol**
Zone de construction	**Dorfzone**
Etat du bien	**Bon**
Surface terrain	**2'524 m²**
Places de parc	**Oui, obligatoire**

Prix de l'objet	**Prix sur demande**

Nombre de places de parc

1x Intérieur

15x Extérieur

Document non contractuel: 21.04.2026

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

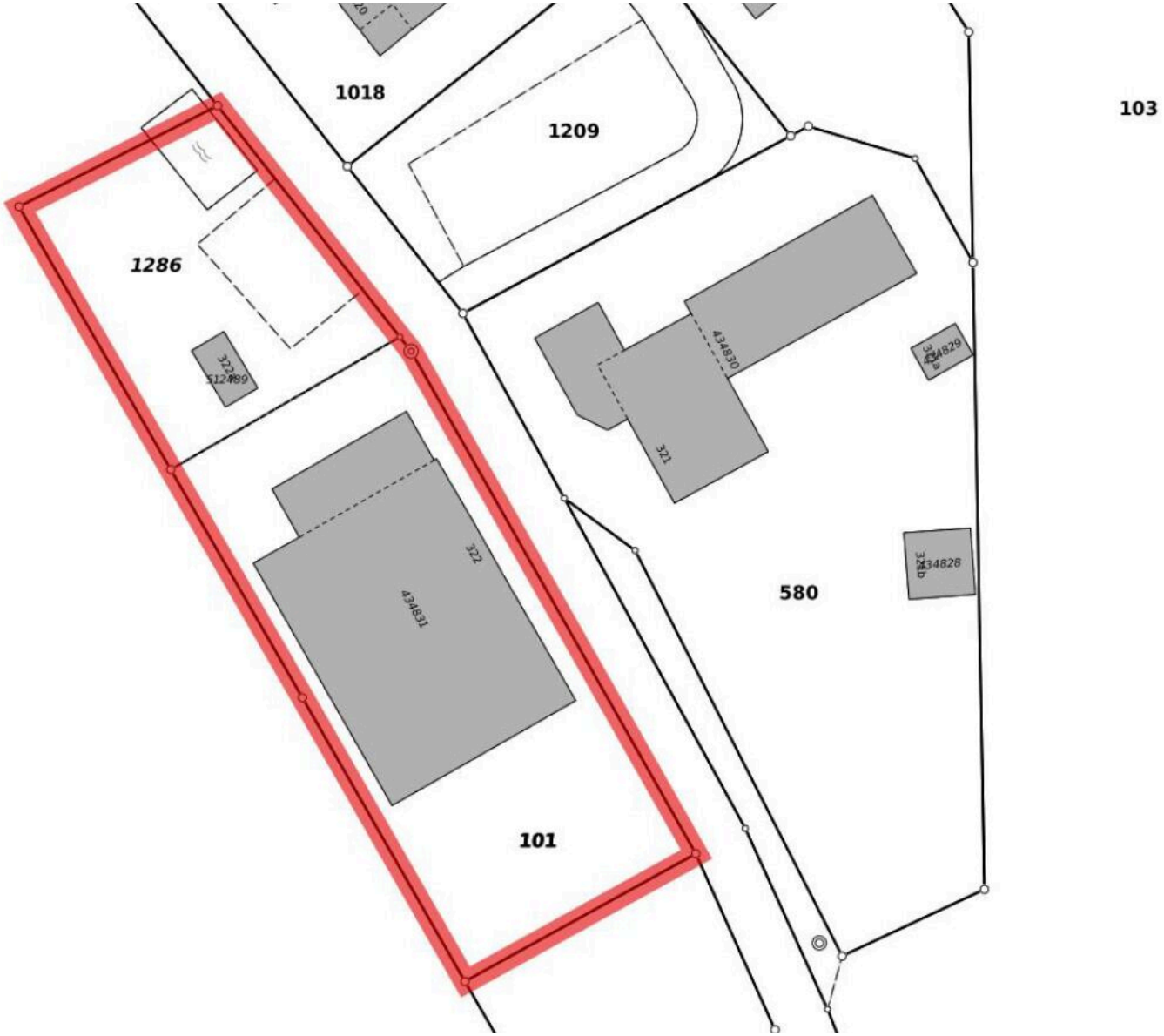
> Reprise en l'état

Vue

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

Document non contractuel: 21.04.2026

Plan



Parzellen 101 und 1286 mit 1783m2

Document non contractuel: 21.04.2026

wymobilien.ch

Parzelle 1209 mit 741m2 (heute Parkplatz/Bauland)

Document non contractuel: 21.04.2026

Vue intérieure

Gaststube

Document non contractuel: 21.04.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Sääli

Document non contractuel: 21.04.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Sitzungszimmer OG

Document non contractuel: 21.04.2026

Weinkeller

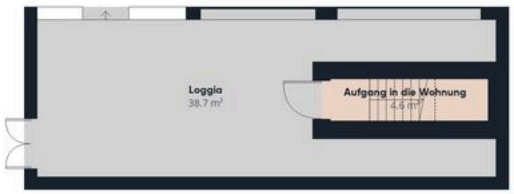
Document non contractuel: 21.04.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

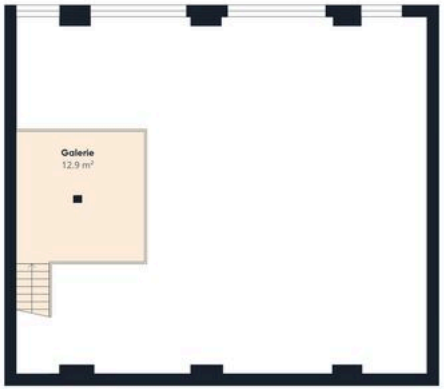
Die spektakuläre Saalwohnung

Document non contractuel: 21.04.2026

Plan



Etage 1



Etage 2

wymobilien.ch

Ungefähre Gesamtfläche[1]

192.7 m²

Reduzierte Kopffreiheit

3.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Saalwohnung mit Loggia und Galerie

Document non contractuel: 21.04.2026

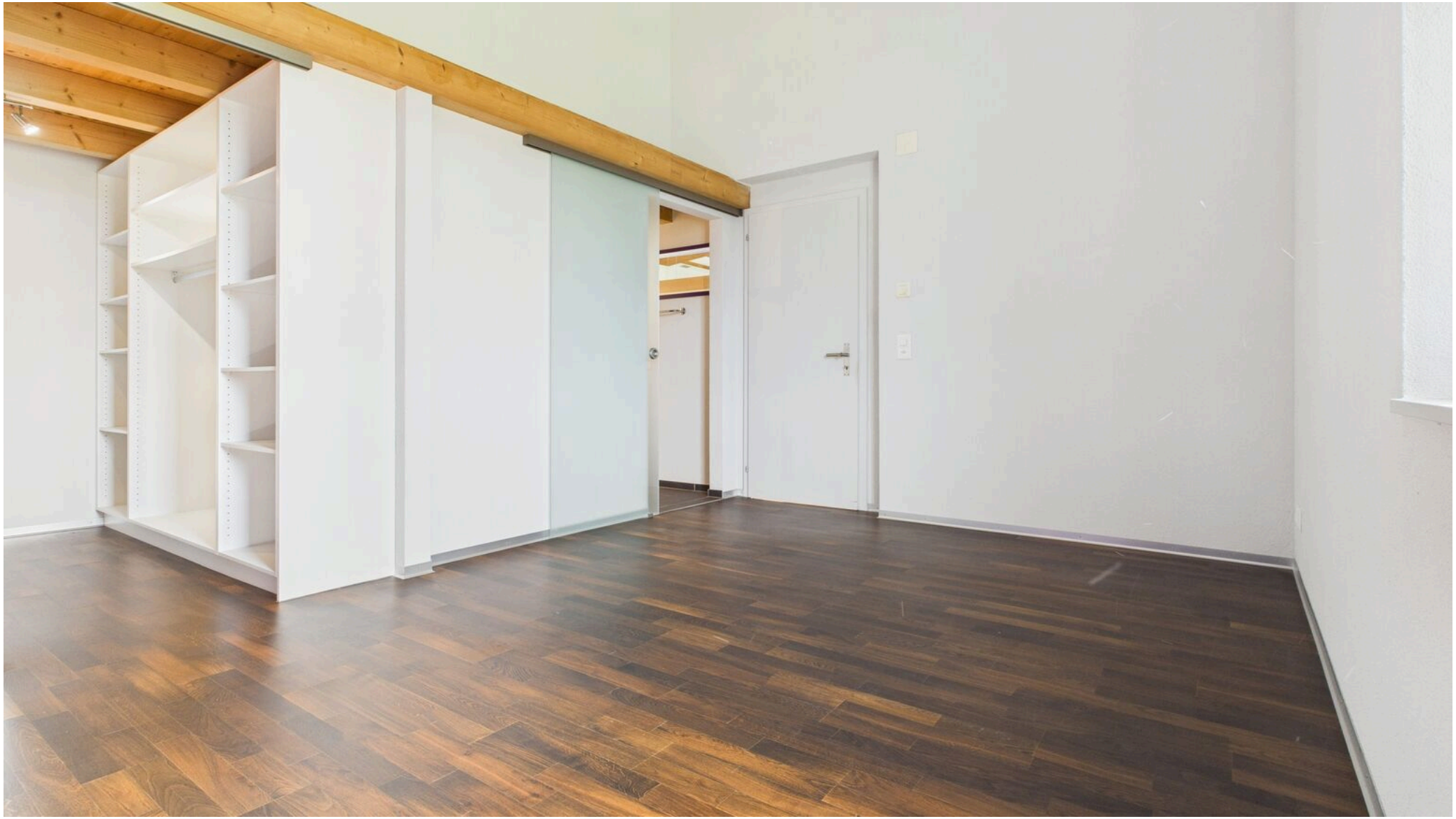
Vue intérieure

Document non contractuel: 21.04.2026

Document non contractuel: 21.04.2026

Galerie Saalwohnung

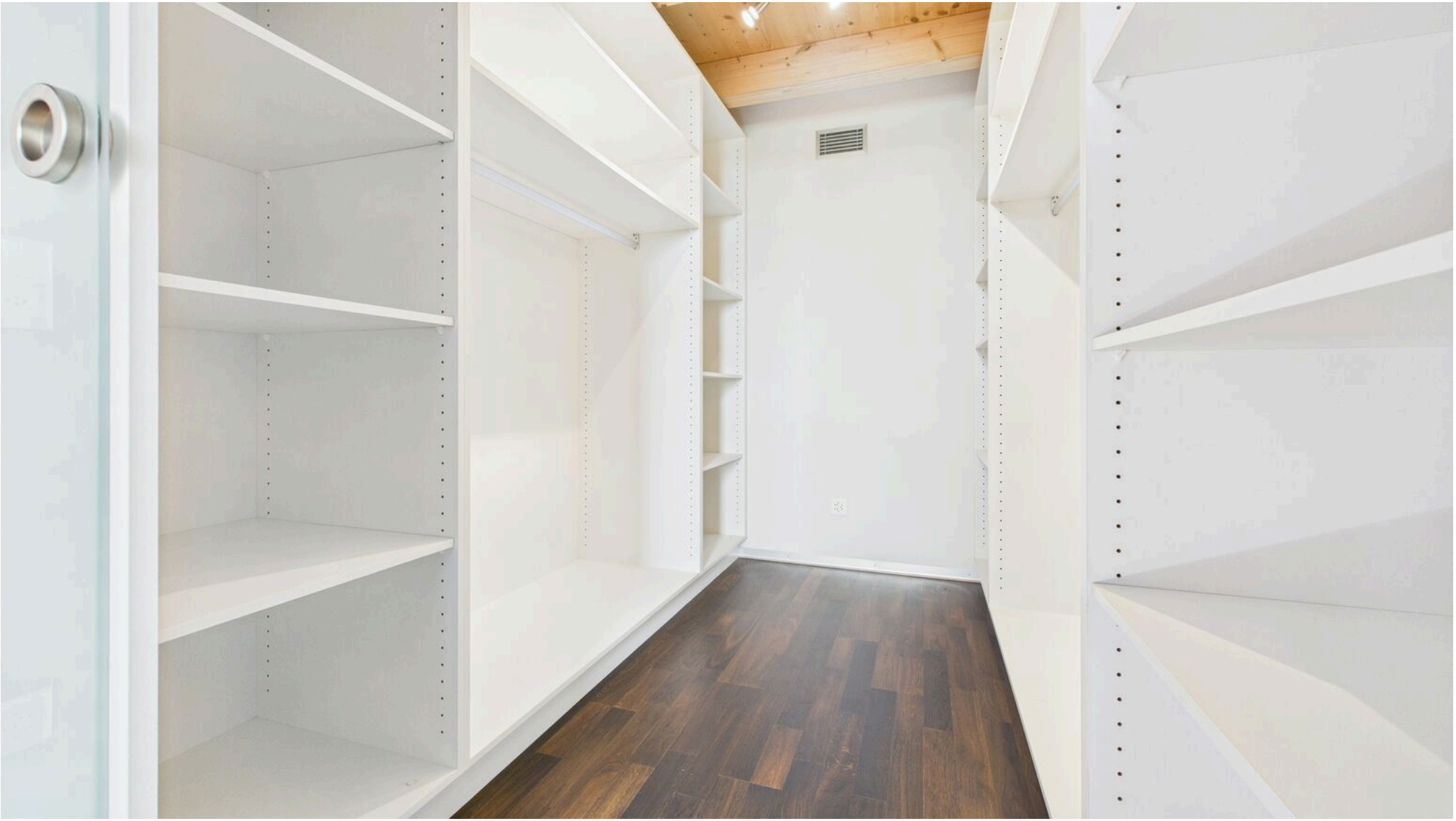
Document non contractuel: 21.04.2026



Zimmer mit Bad und Ankleide

Document non contractuel: 21.04.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Document non contractuel: 21.04.2026

Loggia EG der Saalwohnung

Document non contractuel: 21.04.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vue extérieure

Ausblick

Document non contractuel: 21.04.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vue intérieure

DG Wohnung

Plan

DG Wohnung mit Galerie und 2 Loggias

Document non contractuel: 21.04.2026

Stock 2

kreativ - kompetent
wymobilien.ch

Ungefähre Gesamtfläche[1]
27.84 m²

Reduzierte Kopffreiheit
4.57 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE360

Document non contractuel: 21.04.2026

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