



VENDESI

CH-3413 Kaltacker, Hirschen

Attraiante proprietà, possibilità di utilizzo versatile

Prezzo su richiesta



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Contatto	24



Descrizione

Attraiante proprietà con molteplici possibilità di utilizzo e potenziale di sviluppo

La storica **proprietà Hirschen Kaltacker** si trova in posizione idilliaca nella **zona rurale di Kaltacker**, a soli circa **10 minuti di auto da Burgdorf** e offre un'impressionante **vista panoramica sull'Emmental**. La combinazione di un edificio storico, di un ampliamento moderno e di interessanti prospettive di sviluppo rende questa proprietà un'opportunità di investimento unica.

Dettagli dell'immobile

Indirizzo: Hirschen Kaltacker, parcelle 101 + 1209, 3413 Kaltacker

Posizione: Posizione panoramica elevata e tranquilla con grande valore ricreativo

Zona edificabile: Zona rurale – con potenziale di ulteriore edificazione

Sito web: www.hirschenkaltacker.ch

Descrizione dell'immobile

La **proprietà originaria (anno di costruzione 1804/1971)** è stata ampliata e modernizzata nel 2010. Due appartamenti loft nel piano principale e nel sottotetto sono stati ristrutturati secondo lo standard Minergie e sono da allora affittati in modo continuativo. **Visita virtuale appartamento principale**

Il **ristorante** è stato ristrutturato in occasione del rinnovamento e può essere gestito in modo redditizio insieme all'**appartamento per gli ospiti al piano superiore**.

Area ristorazione:

- Sala da pranzo piano terra (16 posti)
- Saal al piano terra (40 posti)
- Sala riunioni al piano superiore (12 posti)
- Cantina a volta / Cantina per vini / Sala eventi (50 posti)
- Terrazza (42 posti)

Unità di vendita e prezzi indicativi secondo la stima

- Appartamento loft piano principale (ca. 150 m²)
- Appartamento loft piano superiore (ca. 165 m²)
- Area ristorazione piano terra/piano interrato
- Appartamento per il gestore al piano superiore
- Parcheggio / Terreno edificabile per casa unifamiliare

Motivo di vendita

Possibilità di utilizzo – Le vostre opzioni

Concetti di utilizzo – Le vostre possibilità

Questa proprietà offre **a menti creative, investitori e visionari** una serie di prospettive interessanti:

- Continuazione come piccolo, accogliente e redditizio **ristorante di campagna** con stabili entrate da affitto delle abitazioni
- Showroom/Manifattura
- **Ristrutturazione del ristorante** in un'unità abitativa esclusiva
- **Ampliamento piano superiore/piano mansardato (sud)** analogamente all'attuale mansarda del piano superiore (nord)
- **Realizzazione di una casa unifamiliare** sull'attuale parcheggio
- **Realizzazione del progetto «Split-Level Berghaus»**

Pubblico di riferimento

Interessati?

Contattateci per un colloquio riservato.

Wymobilien, Marcel Wyss – Kirchberg + Langnau

Si prega di inviare la richiesta con i dati di contatto completi (nome, indirizzo, telefono) via e-mail o tramite il modulo di contatto.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Ultime ristrutturazioni	2010	Prezzo dell'oggetto	Prezzo su richiesta
Tipo	Immobile abitativo	Tipo di riscaldamento	Pellet	Numero posti auto	
Riferimento	ChancePotenzial	Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento	1x Interno	
Anno costruzione	1804	Stato dell'immobile	Buono	15x Esterno	

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Fermata Bus

Esterno

- > Balcone/i
- > Terrazza/e
- > Uso esclusivo del giardino
- > Giardino
- > Area relax in giardino
- > Parcheggio
- > Box
- > Parcheggio per visitatori

Interno

- > Senza elevatore
- > Cantina
- > Cantina vino
- > Solaio
- > Sgabuzzino

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

Stato

- > Ripresa in condizione attuale

Vista

- > Bella vista
- > Vista libera
- > Vista distante
- > Vista imperdibile
- > Rurale
- > Campi
- > Foresta

Vista esteriore



Vista interiore



























Vista esteriore



Vista interiore







Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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

Contatto visita

Signor Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Tel.: 034 511 20 25
Cel.: 079 545 62 76



Note
