



VENDESI

CH-3413 Kaltacker, Hirschen

Ristorante – Appartamenti – Terreno edificabile

Prezzo su richiesta



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Elenco

Descrizione	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Contatto	24



# Descrizione

## Attrante 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, parcella 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](http://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 superiore e nel sottotetto sono stati ristrutturati secondo lo standard Minergie e sono stati affittati in modo continuativo da allora. Visita virtuale appartamento al piano superiore**

Il **ristorante** è stato ristrutturato e può essere gestito in modo redditizio in combinazione con l'**appartamento per gli ospiti al piano superiore**.

### Area ristorante piano terra/piano interrato

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

### Unità di vendita e prezzi indicativi secondo la stima

- Appartamento loft al piano superiore (ca. 150 m<sup>2</sup>)
- Appartamento loft al piano interrato (ca. 165 m<sup>2</sup>)
- Area ristorante 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:

- Prosecuzione come piccolo, accogliente e

reddizio**albergo-ristorante di campagna** con stabili entrate da affitto delle abitazioni al piano superiore

- Showroom/Manifattura
- **Ristrutturazione del ristorante** in un'unità abitativa di lusso
- **Ampliamento piano superiore/piano mansardato (sud)** analogamente all'attuale mansarda (nord)
- **Realizzazione di una casa unifamiliare** sulla attuale area di 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) tramite e-mail o tramite il modulo di contatto.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Ultime ristrutturazioni	<b>2010</b>
Tipo	<b>Ristorante</b>	Stato dell'immobile	<b>Buono</b>
Riferimento	<b>HirschenKaltacker</b>	Parcheggi	<b>Sì, obbligatorio</b>
Anno costruzione	<b>1804</b>		

Prezzo dell'oggetto **Prezzo su richiesta**

## Numero posti auto

1x Interno

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 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

---

---

---

---

---

---

---

---