



VENDESI

CH-3413 Kaltacker, Hirschen

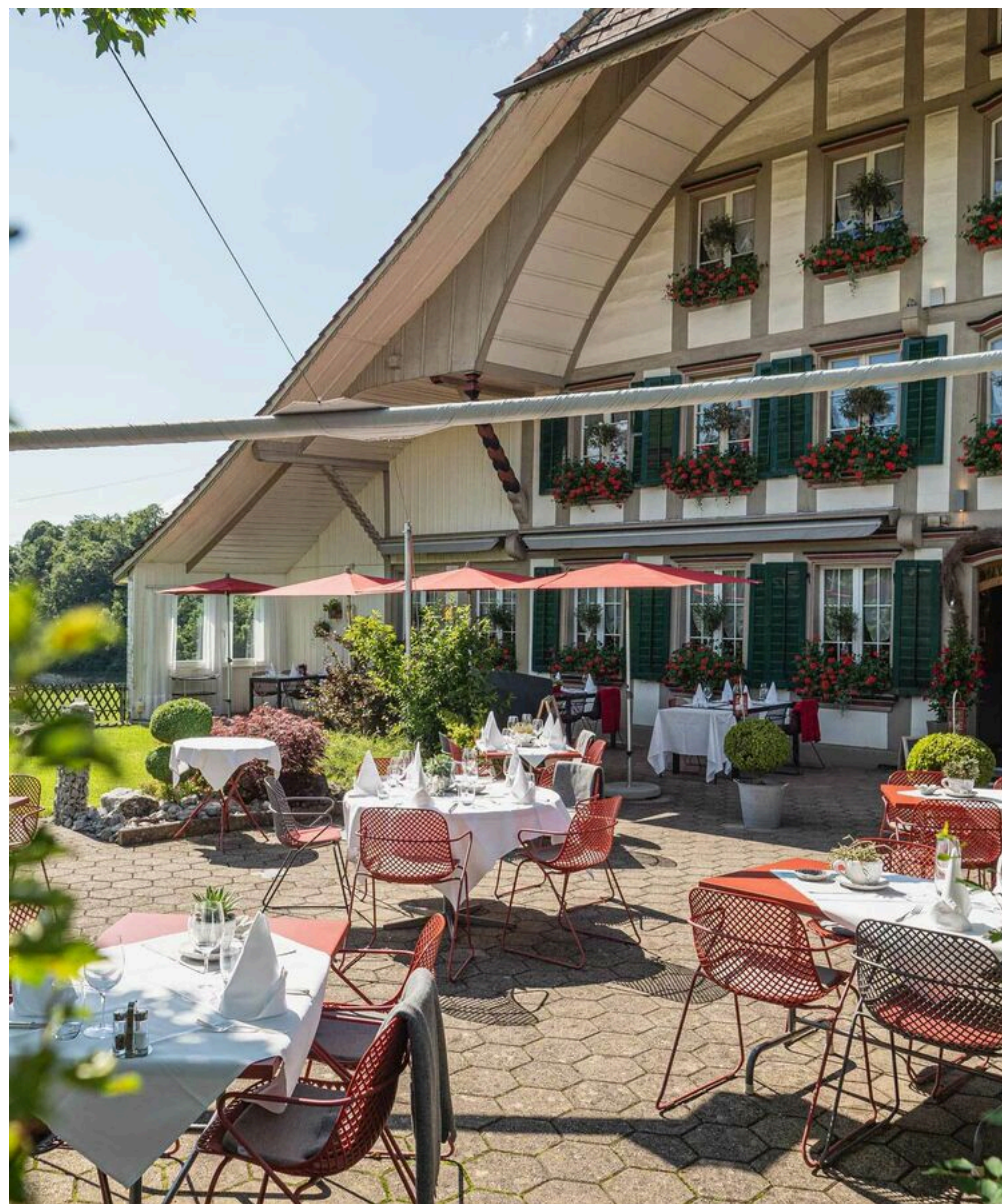
Triplo vantaggio: appartamenti Minergie, albergo redditizio +
terreno edificabile!
Prezzo su richiesta



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Contatto	31



Descrizione

Unica proprietà a reddito nell'Emmental: due appartamenti loft Minergie in affitto e un'osteria redditizia garantiscono un reddito stabile, combinato con un interessante potenziale di espansione e sviluppo.

La **proprietà Hirschen Kaltacker**, con la sua lunga tradizione, si trova in posizione idilliaca nella **zona del villaggio di Kaltacker**, a soli **10 minuti di auto da Burgdorf**, e offre una **vista mozzafiato sull'Emmental**. Qui, la struttura storica, la costruzione moderna e le interessanti prospettive di sviluppo si fondono in un'opportunità di investimento unica.

Dettagli dell'oggetto

Indirizzo: Hirschen Kaltacker, parcelle 101/1286 + 1209, 3413 Kaltacker

Posizione: Posizione tranquilla e panoramica in posizione elevata con grande valore ricreativo

Zona edificabile: Zona di villaggio – con potenziale per ulteriori costruzioni

Sito web: www.hirschenkaltacker.ch

Descrizione dell'immobile

L'edificio originale (anno di costruzione **1804/1971**) è stato **completamente ristrutturato e ampliato nel 2010**. Due appartamenti loft situati al piano superiore e sul tetto sono stati costruiti secondo **lo standard Minergie** e sono stati **affittati in modo continuativo**.

Tour virtuale Appartamento al piano superiore

Il grazioso **esercizio gastronomico** è stato modernizzato nel corso della ristrutturazione e può essere gestito in modo redditizio insieme all'**abitazione del gestore al piano superiore**.

Area gastronomica:

- Sala ospiti piano terra (16 posti)
- Saal EG (40 posti)
- Sala riunioni 1° piano (12 posti)
- Cantina a volta / Cantina / Sala eventi (50 posti)
- Terrazza (42 posti)

Unità di vendita

- Lotti n. 101/1286 con 1783m²
 - Appartamento loft Saal, standard Minergi (circa 150 m²)
 - Appartamento loft mansardato, standard Minergi (circa 165 m²)
 - Area ristorante P/S
 - Appartamento per il proprietario al piano superiore
 - Potenziale di terreno edificabile per 'Split-Level Berghaus' (1286)
- Parzella 1209 con 741m²
 - Parcheggio/terreno edificabile di oggi

Motivo di vendita

I proprietari (attuale coppia di ospiti) cercano **una soluzione di successione adeguata per motivi di età**.

Concetti di utilizzo – Le sue possibilità

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

- Continuazione come piccolo, affascinante e redditizio **agriturismo** con stabili entrate da affitto dalle abitazioni
- Showroom/Manifattura
- **Ristrutturazione del ristorante** in un'unità abitativa esclusiva
- **Ampliamento OG/DG (Sud)** analogamente al DG-Loft esistente (Nord)
- **Realizzazione di una casa unifamiliare** sul terreno del parcheggio attuale
- Realizzazione del progetto «**Casa di montagna a due livelli**»

Pubblico di riferimento

Ideale per **investitori, comunità di residenti, professionisti della ristorazione, sviluppatori o visionari** che desiderano combinare in modo nuovo **abitazione, lavoro e vita**.

Siete interessati?

Contattateci per un colloquio riservato.

Wymobilien, Marcel Wyss – Kirchberg + Langnau

Si

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

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento
Tipo	Ristorante	Zona edificabile	Dorfzone
Riferimento	Gastro_Wohnen	Stato dell'immobile	Buono
Anno costruzione	1804	Superficie terreno	2'524 m²
Ultime ristrutturazioni	2004	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Tipo di riscaldamento	Pellet		

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

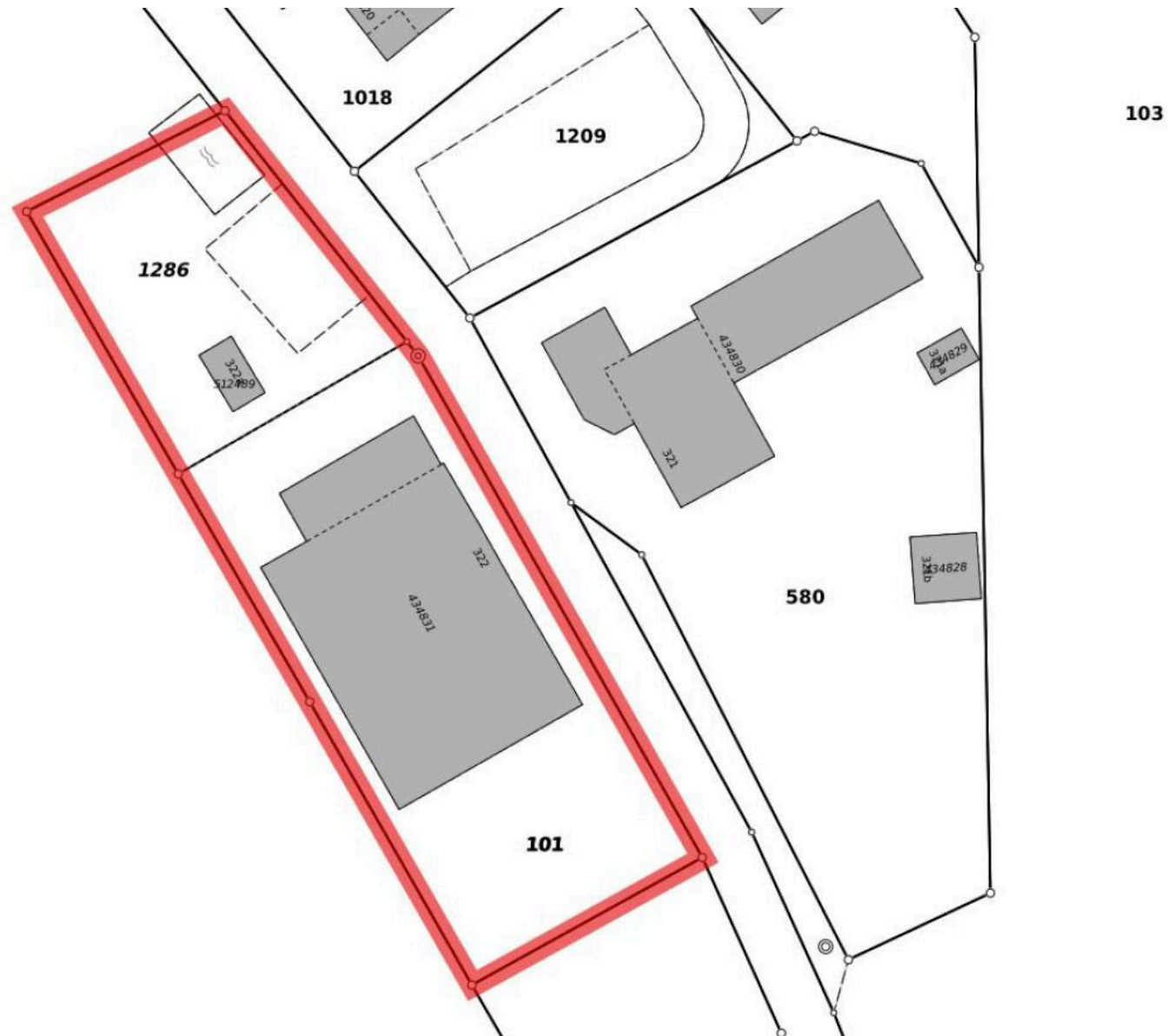
Stato

- > Ripresa in condizione attuale

Vista

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

Piano



Parzellen 101 und 1286 mit 1783m²



Parzelle 1209 mit 741m² (heute Parkplatz/Bauland)

Vista interiore



Gaststube



Sääli



Sitzungszimmer OG



Weinkeller



Die spektakuläre Saalwohnung

Piano



Saalwohnung mit Loggia und Galerie

Vista interiore

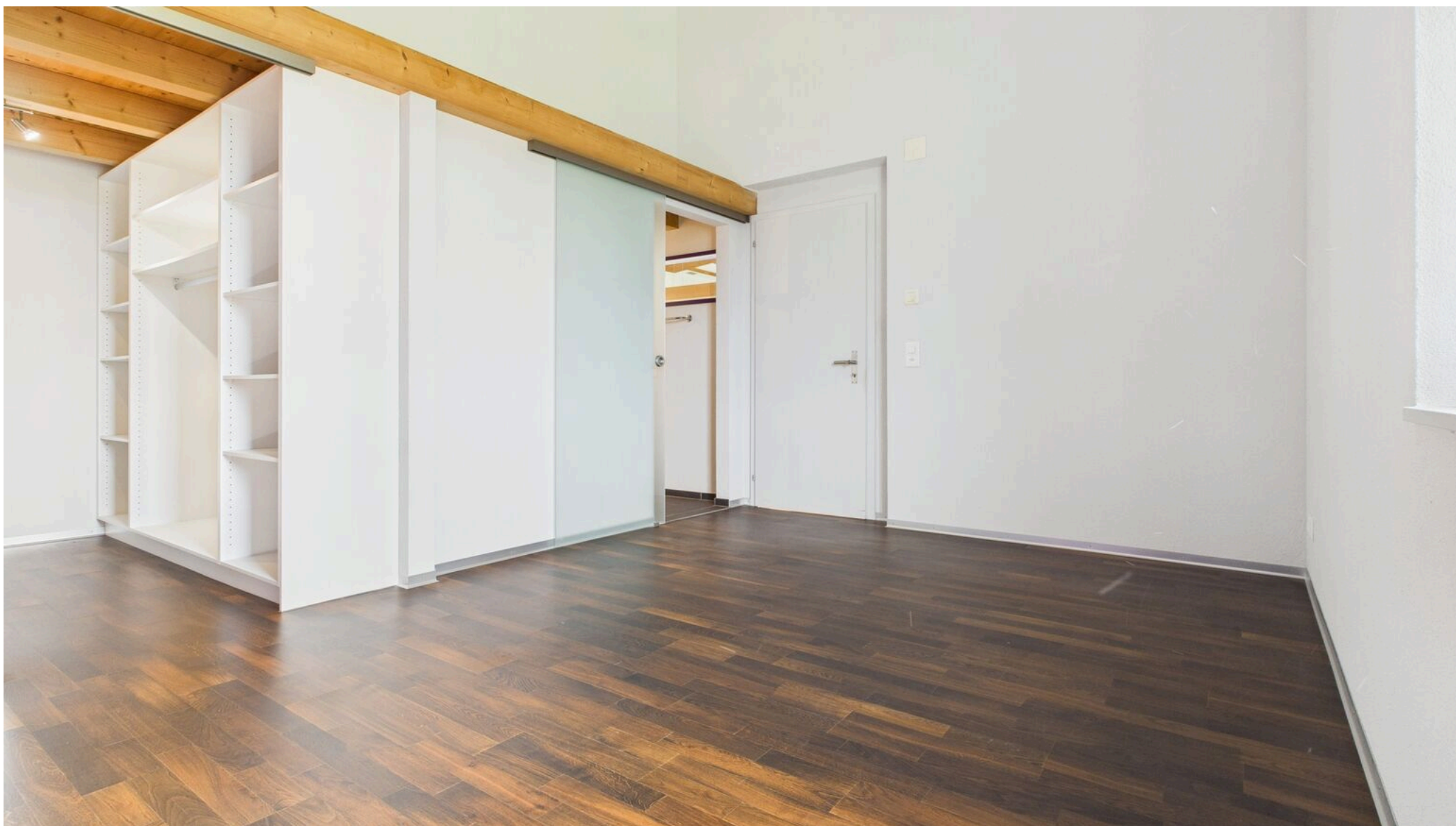




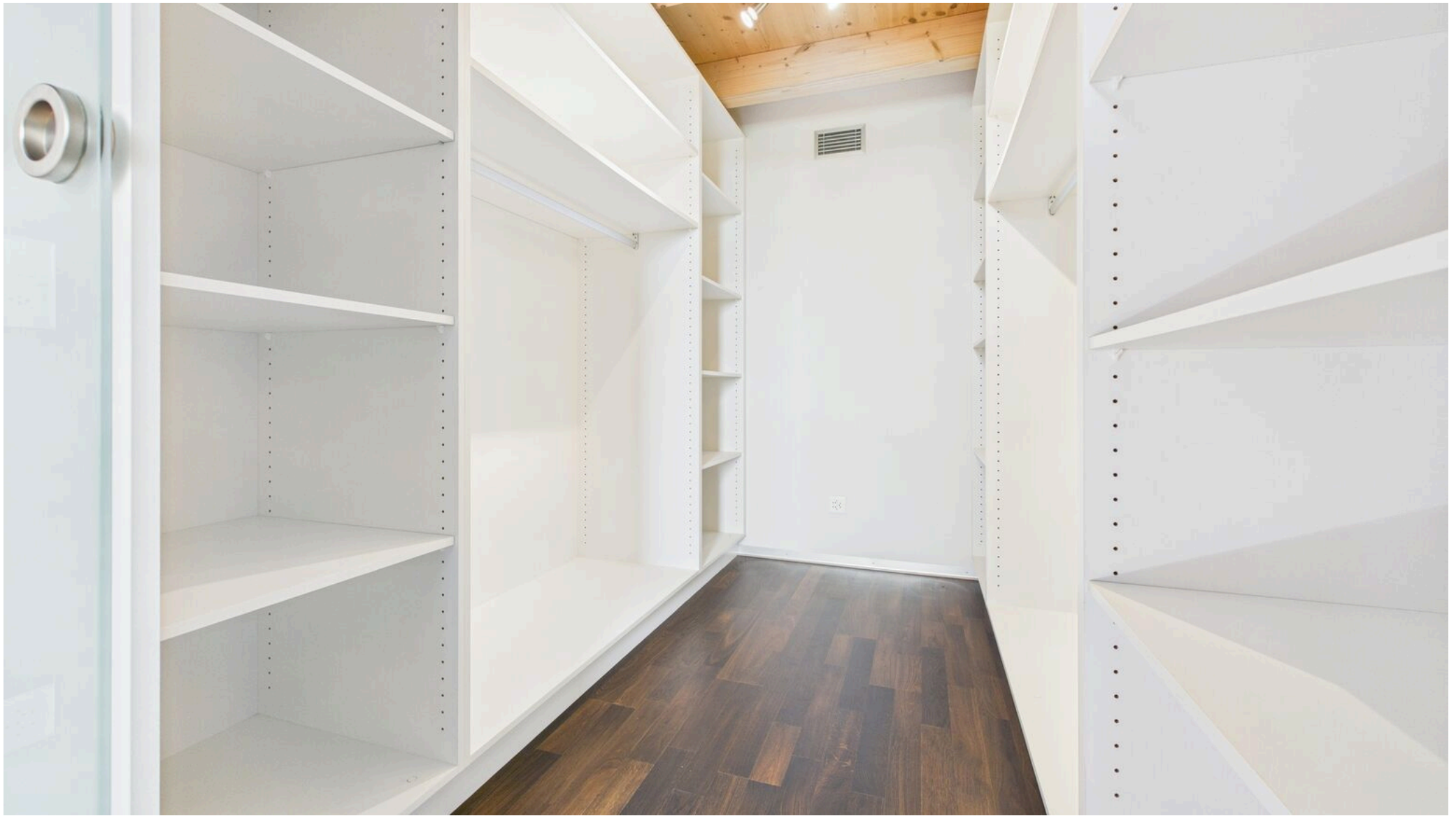




Galerie Saalwohnung



Zimmer mit Bad und Ankleide









Loggia EG der Saalwohnung



Vista esteriore



Ausblick

Vista interiore

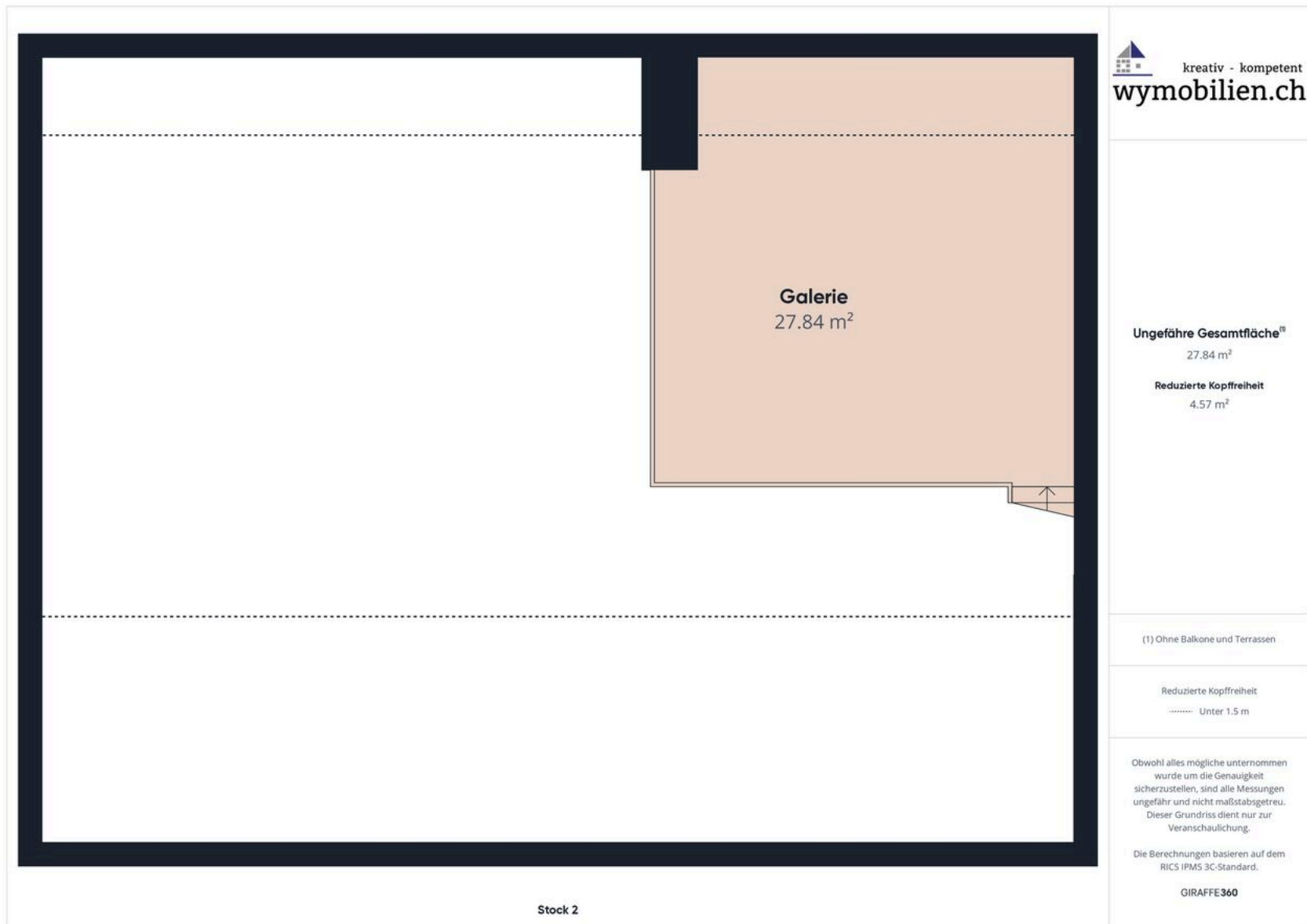


DG Wohnung

Piano



DG Wohnung mit Galerie und 2 Loggias



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
