



À VENDRE

CH-3413 Kaltacker, Hirschen

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

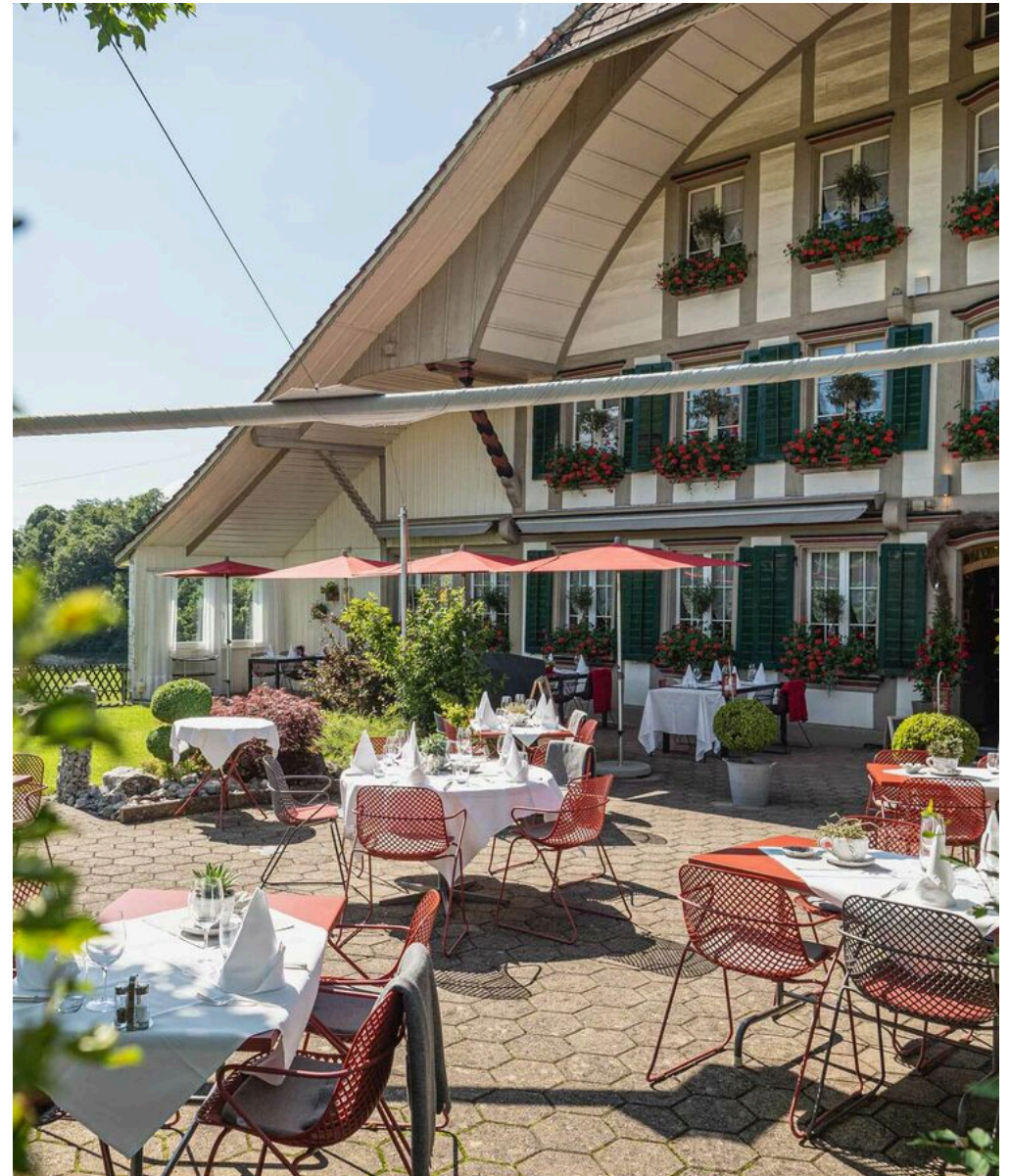
Prix sur demande



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Contact	31



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?

Contactez-nous pour un entretien confidentiel.

Wymobilien, Marcel Wyss – Kirchberg + Langnau

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

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Installations chauffage	Radiateur, Sol
Type	Restaurant	Zone de construction	Dorfzone
Référence	Gastro_Wohnen	Etat du bien	Bon
Année de construction	1804	Surface terrain	2'524 m²
Dernières rénovations	2004	Places de parc	Oui, obligatoire
Type de chauffage	Pellets		

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

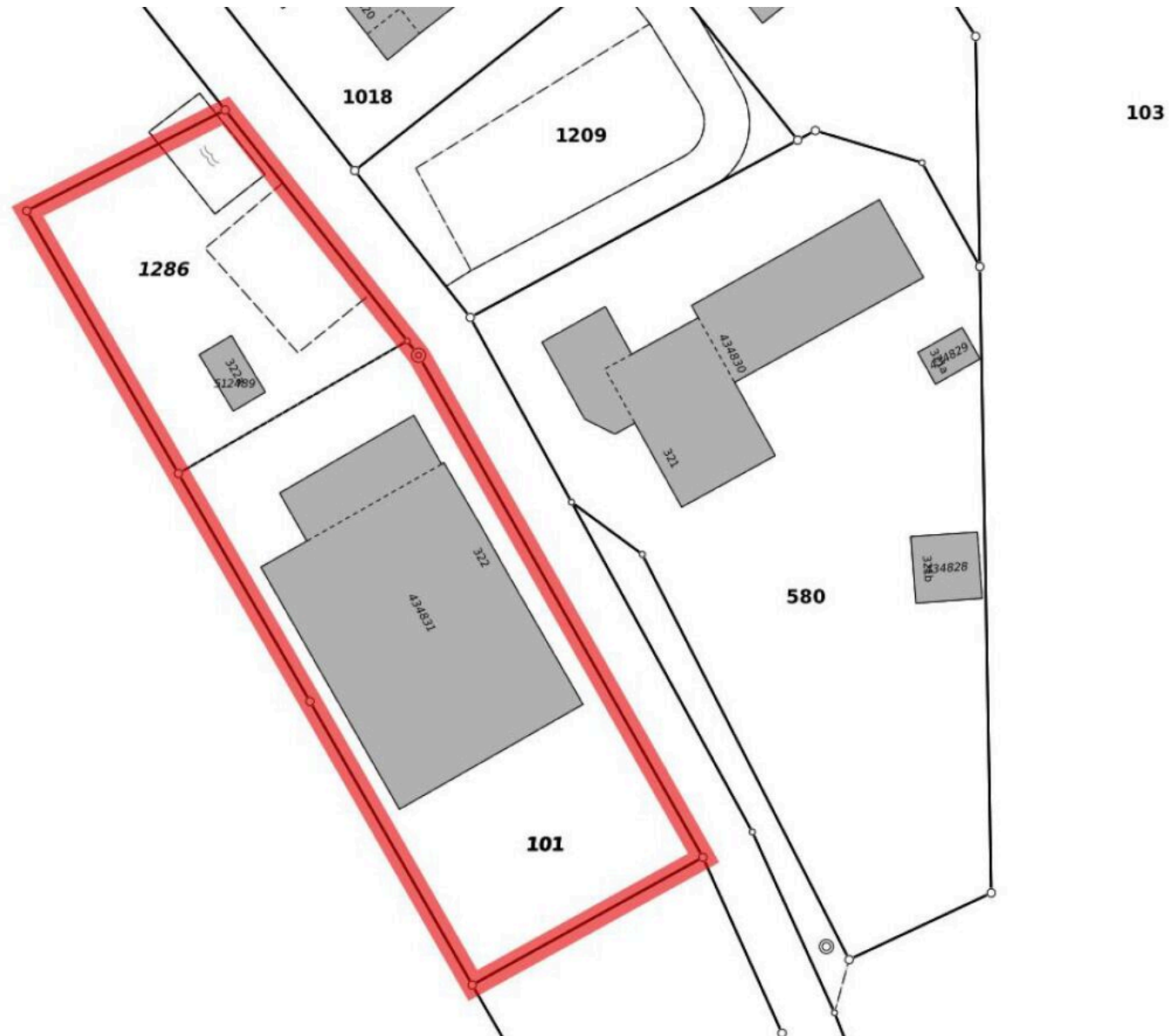
Etat

- > Reprise en l'état

Vue

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

Plan



Parzellen 101 und 1286 mit 1783m²



Parzelle 1209 mit 741m² (heute Parkplatz/Bauland)

Vue intérieure



Gaststube



Sääli



Sitzungszimmer OG



Weinkeller



Die spektakuläre Saalwohnung

Plan



Saalwohnung mit Loggia und Galerie

Vue intérieure

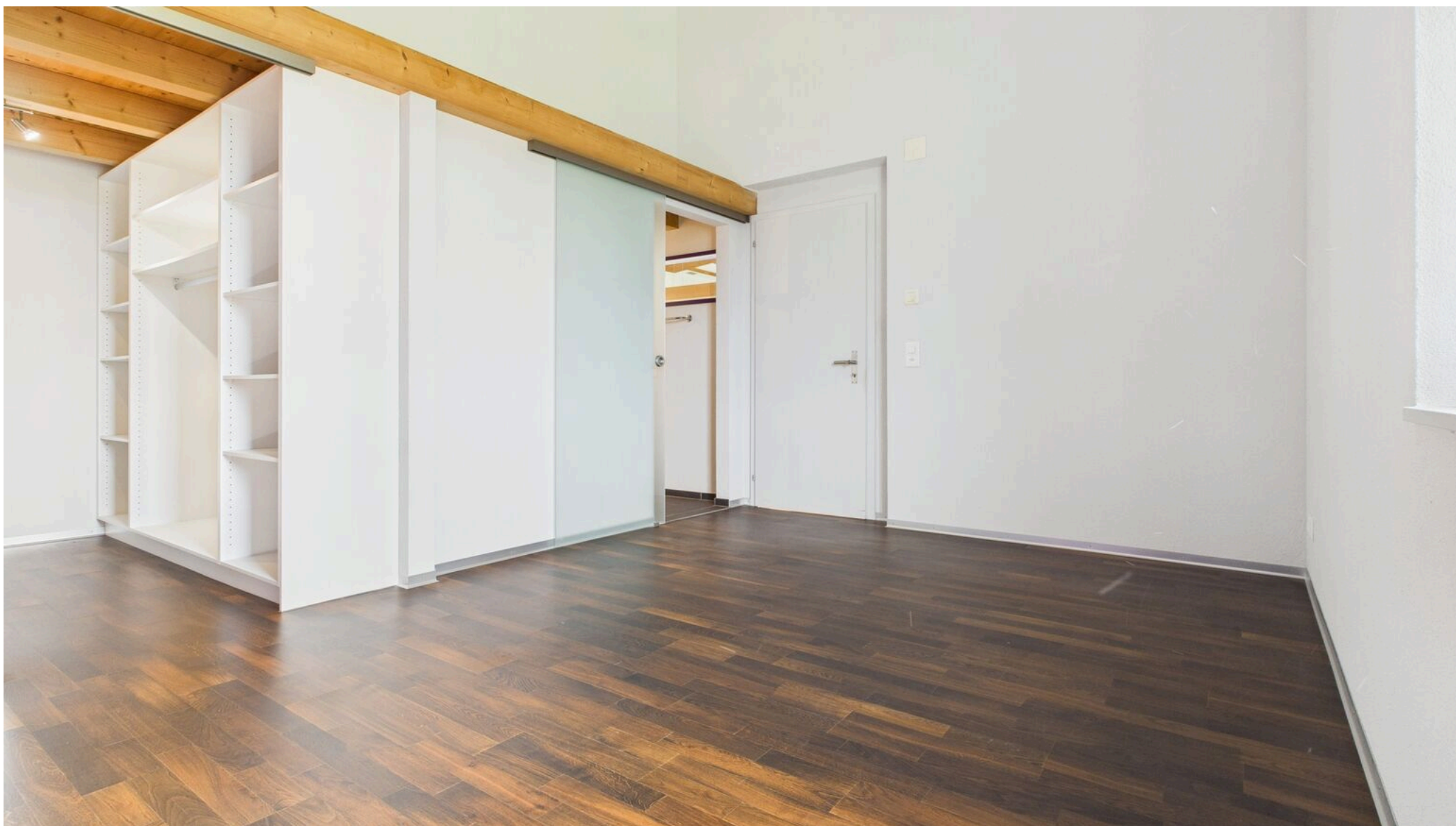




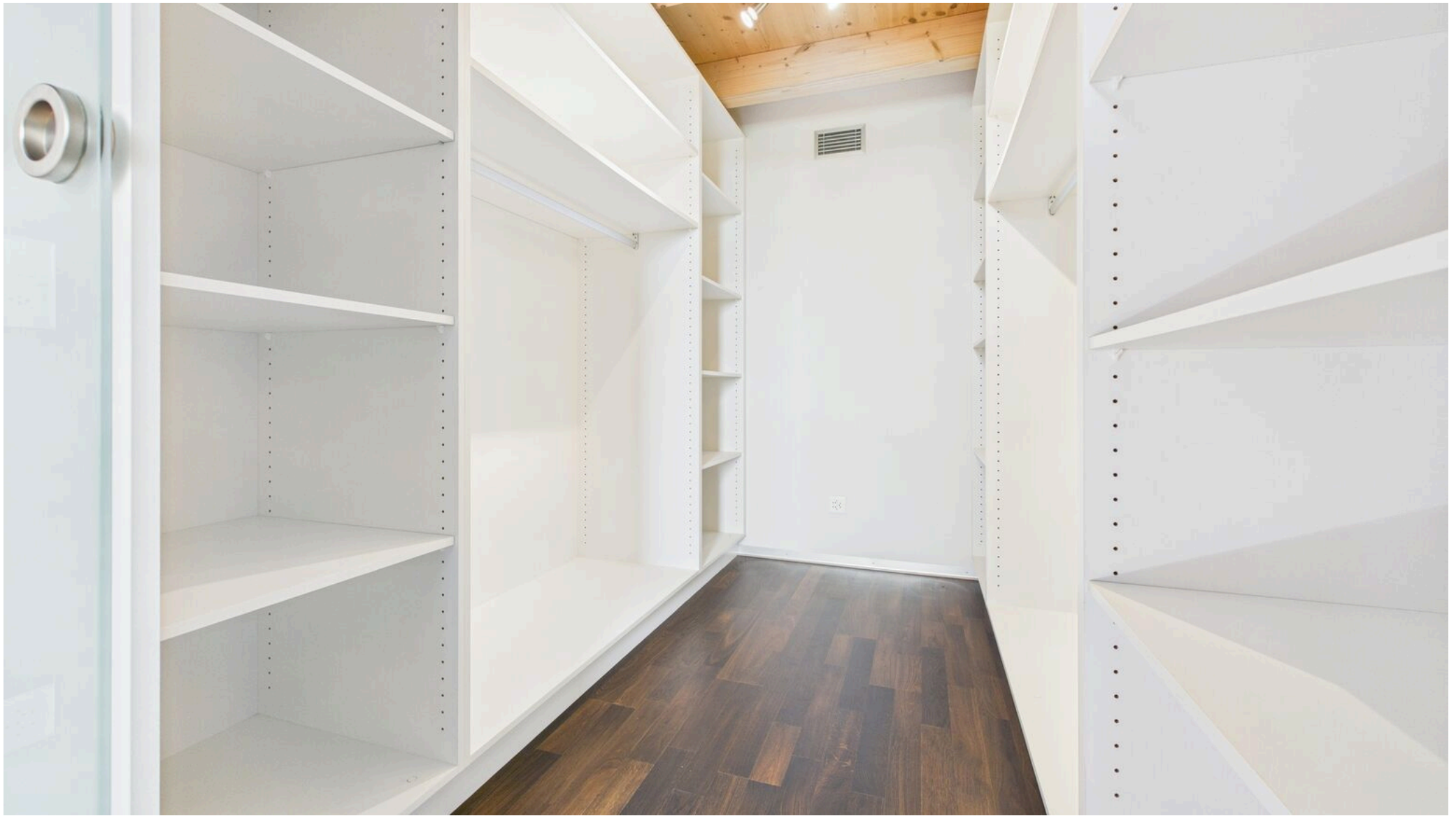




Galerie Saalwohnung



Zimmer mit Bad und Ankleide









Loggia EG der Saalwohnung



Vue extérieure



Ausblick

Vue intérieure

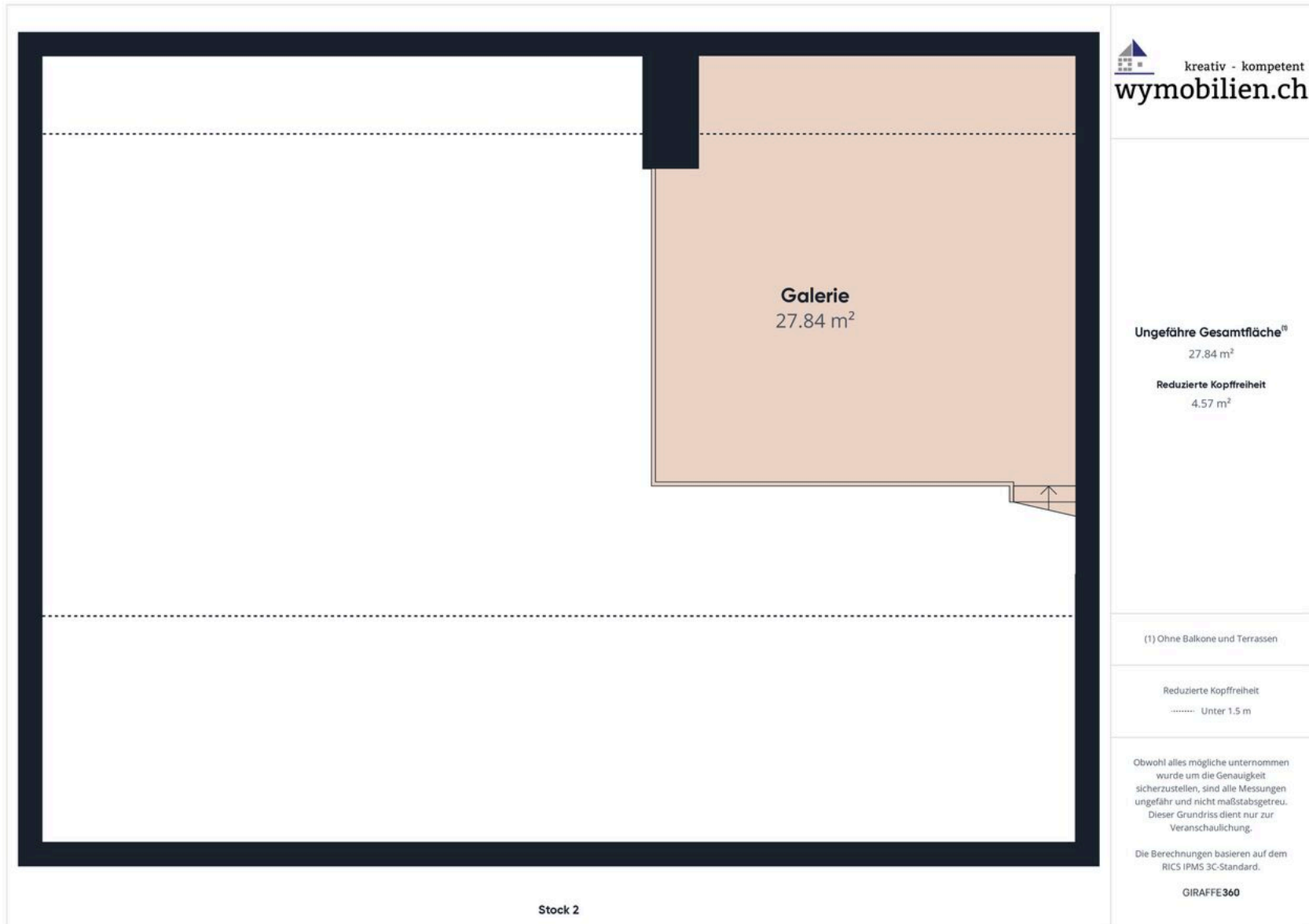


DG Wohnung

Plan



DG Wohnung mit Galerie und 2 Loggias



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
