

## Auberge, Gîte, 1155 m2 dans une zone touristique proche de Strasbourg (67000) en France

Annonce **C1227077** mise à jour le **23 novembre 2023**

### Description de l'activité

---

Bas-Rhin, à 35 min de Strasbourg (67000), dans le triangle d'Obernai, Schirmeck, Saverne, au cœur du massif vosgien, à vendre une auberge authentique, avec 5 gîtes et un appartement de fonction installé sur un axe très fréquenté.

Le chemin des châteaux forts d'Alsace, apporte une charmante clientèle de randonneurs, dans un cadre très convivial.

Les Vosges attirent beaucoup de groupes de motards principalement des allemands (fort pouvoir d'achat), qui profitent du gîte, du couvert et génèrent du CA très intéressant, une clientèle simple et agréable.

Les chambres se remplissent très vite, avec les marcheurs locaux, 5 étapes partagées avec le gr 53 et l'hexa trek qui passent à côté de l'établissement, avec plusieurs milliers de randonneurs / marcheurs en saison.

Le tout est bâti sur une propriété de 1 749 m2, un ensemble très spacieux, et une surface exploitée XXL, soit 1 155 m2, du potentiel de développement assuré.

Au 1er étage, il y a 5 logements de 2 à 3 lits, possibilité de privatiser pour des groupes jusqu'à 20 adultes.

Un appartement t 2, cuisine équipée, séjour, SDO avec WC et une chambre (33 m2).

Au 2ème étage, il reste un appartement à finaliser, t 3 / 4 de 57 m2 carrez, bien plus au sol.

En été, loin du tumulte des voitures et motos, dans un coin ombragé et au bord d'un ruisseau, une superbe terrasse de 250 m2 (120 places) avec la possibilité de restaurer à bonne fourchette, dans un cadre exceptionnel, hors du temps, loin du bruit.

Des grillades, un sanglier à la broche, des tartes flambées et vos petites recettes seront très appréciées.

Un coin potager, pour cultiver les légumes prêts à cuire et à déguster avec grand bonheur dans l'assiette, du local cueilli sur place.

Le gérant fera partager ses connaissances et familiarisera le repreneur avec cet endroit très insolite, ses nombreux sentiers vosgien.

L'établissement est installé au pied d'un site touristique remarquable à grande affluence (2ème site naturel le plus visité dans le 67), le circuit démarre aux pieds.

- EBE - R : 41 700 €.

Les murs sont indissociables du fonds de commerce et cédés à 572 400 € FAI.

Apport - banques de 120 000 € souhaité, peut varier selon le profil.

C'est une bonne adresse.

Une affaire pour un couple, 2 associés ou des personnes simplement hyper motivées, qui adorent les challenges.

2 parkings attenants pour stationner à proximité, indispensable de nos jours.

Molsheim / Wangenbourg - Engenthal : 20 min - Marlenheim - Obernai - Schirmeck : 25 min - Strasbourg - Dabo - Struthof : 35 min - Sélestat / Saverne / Donon / Hohwald / Champ du Feu / Brumath : 40 mn - Haguenau / Colmar : 55 min - Sainte- Marie-aux-Mines : 1 h - Wissembourg / Sainte-Die-des Vosges : 1h15 Paris (TGV + voiture) : 2h30 - Lyon : 4h20 Offenbourg (de) : 45 min - Baden-Baden (de) : 1h10 - Fribourg (de) / Bale (Suisse) : 1h30.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale** : 1 155 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 155 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **644 400 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

### **Localisation**

---

Localisation : à **proximité de Strasbourg (67000), Bas-Rhin, Alsace**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

### **Photos**

---

