

## Hôtel bureau d'environ 30 chambres avec spa, Guebwiller (68500) en France

Annonce **C1267854** postée le **11/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

A Guebwiller, à deux pas du centre-ville, murs d'un hôtel, propriété emblématique de la place.

Au cœur de l'Alsace, au pied des ballons des Vosges et de leurs domaines skiables, Guebwiller se niche dans un superbe écrin environnemental qui marque l'entrée de la vallée du Florival.

De son riche passé industriel, viticole et artistique, la ville conserve un patrimoine architectural et culturel apprécié.

Bénéficiant d'un emplacement stratégique, à 20 minutes de Colmar et Mulhouse avec un accès direct aux réseaux autoroutiers européens, aux portes de la Suisse, de l'Allemagne.

Un emplacement exceptionnel offrant de multiples opportunités.

Belle demeure des années 1900, il est actuellement exploité en hôtel, et accueille séminaires et cérémonies tout au long de l'année dans un cadre chic et bucolique.

Il est possible d'en augmenter les capacités par la construction de 25 à 30 chambres ou appartements supplémentaires dans les annexes actuelles ou dans le parc, d'y créer un restaurant, voire d'autres activités connexes, au bénéfice d'une clientèle touristique présente 9 mois dans l'année.

Solution alternative, la constructibilité du parc autorise le développement d'un projet immobilier ambitieux, à finalités diverses.

Enfin, cette magnifique demeure pourrait tout simplement retrouver sa vocation résidentielle initiale et faire le bonheur d'un heureux occupant.

La propriété est composée de deux parcelles pour un total de 2,63 hectares, sur lesquelles différents ensembles distincts sont érigés, totalisant 1320 m<sup>2</sup> pour le bâtiment principal et 970 m<sup>2</sup> pour les annexes.

Construit entre 1850 et 1900, puis totalement rénové en 1992, le château comprend trois niveaux édifiés sur un sous-sol complet.

Le rez-de-chaussée dessert les espaces de réception, hall d'accueil, réception de l'hôtel, bar, grande salle des colonnes, salle des petits déjeuners, terrasse d'hiver et grande terrasse d'été, cuisine, office et espaces de travail.

Aux premier et au deuxième étage sont réparties dix-huit chambres ou suites raffinées ainsi qu'un appartement de fonction.

Le sous-sol accueille une galerie d'art, un espace sauna/ massages, toilettes, cave à vins et divers locaux utilitaires (chaufferie, lingerie, vestiaires du personnel, stocks).

Les combles sont facilement accessibles depuis le deuxième étage, de belle hauteur, et offrent de beaux volumes supplémentaires aménageables.

Les dépendances entourent une agréable cour pavée et proposent de beaux volumes, nécessitant une rénovation finale.

L'un des bâtiments accueille un magasin de brocante et antiquités.

Le Parc de 2,6 hectares est ceint d'un mur et de grilles en fer forgé.

Ce havre de paix, légèrement vallonné, propose une alternance de bois, pelouses, chemins de promenade et espaces de repos.

D'anciens plans montrent l'existence de pièces d'eau pouvant être restaurées.

Les parcelles sont situées en zone Ub et autorisent la création de plus de 9 000 m<sup>2</sup> de planchers, suffisants pour une extension de la capacité hôtelière du site, la création d'une résidence de standing, ou pour tout autre projet de promotion immobilière.

Cette magnifique propriété est proposée à la vente au prix de 3 200 000 € (trois millions deux cent mille euros), honoraires à la charge de vendeur.

Taxe foncière : 8730 €.

Diagnostics en cours.

Dépenses d'énergie 16 000 € par an.

La vente est possible soit en cession d'actif, soit en cession de 100 % des parts sociale de la Sarl.

Le commerce possède : **un spa / sauna**

Nombre de chambres : **30**

**Surface commerciale** : 1 320 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **3 200 000 €** (hors prix de l'immobilier)

## **Localisation**

---

Localisation : **Guebwiller (68500), Haut-Rhin, Alsace**

Nombre d'habitants\* à Guebwiller : **11 815 ( ville )**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver

## **Photos**

---



