

## Local commercial , 1155 m2 dans le Bas-Rhin (67) en France

Annonce **C1297195** postée le **10/février/2025**

### Description de l'activité

---

A 35mn de Strasbourg, dans le triangle Obernai Schirmeck Saverne, au cœur du massif Vosgien, je vous propose une auberge authentique, avec 5 gîtes et un appartement de fonction. Nous sommes installés sur l'axe très fréquenté du Dabo / Champ du Feu / Donon / Hohwald. Le chemin des châteaux forts d'Alsace, nous apporte une charmante clientèle de randonneurs, que nous accueillons 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 chiffre d'affaires très intéressant, une clientèle simple et agréable. Nous sommes entre vallée et montagne à 300m d'altitude. Les chambres se remplissent très vite, avec les marcheurs locaux, le GR 53 et l'Hexa Trek (3 000 kms) qui passent à côté de notre établissement, avec plusieurs milliers de randonneurs / marcheurs en saison. Accessible en voiture, pour les autres. La grande randonnée de France l'Hexa Trek qui traverse la France des Vosges aux Pyrénées, 3 034 kms, notre halte d'étape, et 499 autres points d'intérêt. Notre plus, nous nous trouvons à proximité du GR 53 Wissembourg - Schirmeck - Col d'Engin (57) de 164 kms. Le tout est bâti sur une propriété de 1 749m<sup>2</sup>, un ensemble très spacieux, et une surface exploitée XXL, soit 1 155m<sup>2</sup>, du potentiel de développement assuré. Un très beau caveau / Winstub (50 places) attend son aménagement pour des repas du terroirs, des viandes d'exception qui pourront être mûries à la cave attenante. Les incontournables et délicieuses tartes flambées, au feu de bois, à l'ancienne, avec de très belles marges. Au rez-de-chaussée, une belle salle pour les marcheurs, des petits plats régionaux, des repas tirés du sac contre la consommation de boissons, avec ses 60 places et la terrasse côté route de montagne (40 places). Au premier étage nous disposons de 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 (33m<sup>2</sup>). Au 2e étage il nous reste un appartement à finaliser, T 3 / 4 de 57m<sup>2</sup> 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 150m<sup>2</sup> (120 places) où les autres clients peuvent se 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 petits plats ou recettes de mamama seront très appréciés. A l'extérieur nous disposons d'une piscine (à rénover) hors sol et d'un sauna (à réviser), pour nos occupants des logements, ainsi qu'un hangar de 50m<sup>2</sup>, comme garage. Nous sommes installés au pied d'un site touristique remarquable à grande affluence (2e site naturel le plus visité dans le 67), le circuit démarre à nos pieds. Nous sommes sur une cession fonds de commerce et murs. Apport / Banques : 120 000 € souhaité, peut varier selon votre profil. Suite à une belle carrière professionnelle bien remplie, vous recherchez, le calme, la nature, l'air de la montagne, les animaux qui traversent la propriété, l'accueil et la convivialité votre maître mot ! Cette affaire est idéal pour un couple, 2 associés, par contre dont l'un des 2 sera un professionnel de la cuisine bien complet. 2 parkings attenants pour stationner à proximité, indispensable de nos jours !. Vous êtes sur une réelle opportunité, unique et attrayante, à ne pas rater ! Je peux vous accompagner, vous ne serez plus jamais seul. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **549 875 €**

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## Localisation

---

Localisation : **Bas-Rhin, Alsace**

Précision(s) sur la ville : en montagne

## Photos

---

