Gîte, Auberge, Restaurant 60 couverts avec terrasse, la montagne,, Mutzig (67190) en France

Annonce **C1320525** mise à jour le **13 août 2025**

Description de l'activité

Bas-Rhin - Mutzig (67190) : A vendre une auberge authentique avec gîtes et potentiel de développement - Vosges, à 35 min de Strasbourg.

Au cœur du massif vosgien, dans le triangle Obernai - Schirmeck - Saverne, une authentique auberge de montagne, située à seulement 35 minutes de Strasbourg.

Nichée dans un environnement naturel, cette propriété conjugue charme, rentabilité et potentiel de développement.

Une localisation stratégique et touristique :

- Située sur un axe très fréquenté du Dabo - Champ du Feu - Donon - Hohwald, l'auberge bénéficie d'un flux constant de visiteurs. Le chemin des châteaux forts d'Alsace, les itinéraires de randonnée gr 53 et Hexatrek (3 034 km de traversée de la France) assurent une fréquentation régulière de marcheurs, motards (notamment allemands), et amoureux de la nature.

Un ensemble immobilier complet :

Établie sur un terrain de 1 749 m2, cette propriété propose une surface bâtie de 1 155 m2 comprenant :
- 5 gîtes de 2 à 3 couchages, pouvant accueillir jusqu'à 20 adultes,
- 1 appartement de fonction t2 de 33 m2,
- 1 appartement t3/4 de 57 m2 carrez à finaliser (surface au sol plus grande),
- Une salle de restauration de 60 places avec terrasse côté route de 40 places,
- Un caveau / winstub à aménager (50 places) avec cave attenante idéale pour maturation de viandes,
- Une vaste terrasse d'été de 150 m2 (120 places) en bord de ruisseau, dans un cadre ombragé, calme et bucolique.

Cadre de vie et potentiel :
- Une piscine hors sol (à rénover), un sauna (à réviser) et un hangar de 50 m2 complètent l'offre. Deux parkings attenants facilitent l'accueil des clients.

Située au pied d'un site naturel classé parmi les plus visités du Bas-Rhin, cette propriété attire une clientèle variée : Randonneurs, motards, groupes, familles.

Les marges sont attractives grâce à une restauration simple et traditionnelle : Grillades, tartes flambées au feu de bois, recettes du terroir, etc.

cette affaire conviendra parfaitement à un couple ou deux associés, dont l'un disposant de solides compétences en cuisine.

Conditions de cession :

Vente du fonds de commerce et des murs :

- Prix de vente global : 549 875 € (les honoraires inclus de 3,75 % TTC à la charge de l'acquéreur).
- Prix hors les honoraires : 530 000 €.
- Apport souhaité : 120 000 € (à ajuster selon profil).

Une opportunité pour une personne qui souhaite conjuguer qualité de vie, rentabilité et accueil chaleureux dans un cadre naturel préservé.

Auberge pour une belle carrière, avec un nouveau départ, au calme, dans la nature, à la rencontre d'une clientèle conviviale.

Le commerce possède : **une piscine**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **60**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 1 155 m²

Surface totale : 1 155 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 2 500 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**549 875 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Apport personnel nécessaire :	**120 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Mutzig (67190), Bas-Rhin, Alsace**

Nombre d'habitants* à Mutzig : **5 826 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.