



## Ensemble Immobilier Aspach Le Bas 34 pièces 800 m<sup>2</sup>

ASPACH LE BAS 68700

**1 100 000 € \***

\* 1 100 000 € honoraires inclus

1 050 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
BURNHAUPT LE HAUT**

2 Rue du Pont d'Aspach (Centre commercial Super U)  
68520 BURNHAUPT-LE-HAUT

**0389515020**

## Ensemble Immobilier Aspach Le Bas 34 pièces 800 m<sup>2</sup>

À découvrir dans votre agence Guy Hoquet Burnhaupt.

Situé à Aspach-le-Bas, cet ensemble immobilier rare offre de nombreuses possibilités aussi bien pour un projet touristique que pour un investissement patrimonial.

La propriété s'étend sur un terrain de 18,44 ares et se compose de trois bâtiments distincts, pour une surface habitable totale d'environ 800 m<sup>2</sup>.

Deux bâtiments sont actuellement exploités en gîtes, en activité, offrant de beaux volumes et une capacité d'accueil importante :

Un gîte d'environ 500 m<sup>2</sup> (DPE : C), comprenant notamment un triplex actuellement loué, garantissant un revenu locatif immédiat

Un gîte d'environ 220 m<sup>2</sup> (DPE : E)

Le troisième bâtiment est une maison indépendante d'environ 85 m<sup>2</sup> (DPE : E), actuellement divisée en deux appartements. L'appartement situé à l'étage est actuellement loué, offrant également un revenu complémentaire. Le second logement peut convenir à une occupation personnelle, à de la location ou à l'hébergement de personnel.

L'ensemble est en bon état général, bien entretenu. Quelques rafraîchissements peuvent être envisagés

selon votre projet et le niveau de standing souhaité.

Le terrain, spacieux et agréable, offre encore des possibilités d'aménagement extérieur.

Ce bien présente un fort potentiel pour :

- La poursuite et le développement d'une activité de gîtes
- Un projet d'hébergement touristique ou événementiel
- Un investissement locatif avec revenus déjà en place
- Un projet familial ou professionnel nécessitant de grands volumes

Cet ensemble immobilier constitue une opportunité idéale pour un investisseur.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet de Burnhaupt.

800 m<sup>2</sup>

34 pièce(s)

16  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1920
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	143 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1844 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6390€ et 8650€

Photos du bien

