



Ensemble immobilier - Burnhaupt Le Haut 225 m2 - Restaurant + Appartement T5

BURNHAUPT LE HAUT 68520

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
BURNHAUPT LE HAUT

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

03 89 51 50 20

Ensemble immobilier - Burnhaupt Le Haut 225 m2 - Restaurant + Appartement T5

Ensemble immobilier idéalement situé sur un axe routier très fréquenté, à proximité immédiate du Train Thur Doller Alsace (site touristique accueillant près de 14 000 visiteurs par an), cet ensemble immobilier rare offre une visibilité exceptionnelle et un fort potentiel de développement pour tout projet professionnel ou mixte.

Possibilité d'un changement de destination du bien à usage d'habitation.

Un ancien restaurant prêt à relancer une activité (124 m²) de 48 couverts en salle et 45 en terrasse. Cet ancien établissement de restauration, vendu sans fonds de commerce, bénéficie d'une configuration fonctionnelle et d'un emplacement stratégique.

Il se compose de :

- Une spacieuse salle de réception de 86 m²
- Une terrasse de 72 m², idéale pour la saison estivale
- Une cuisine professionnelle avec arrière-cuisine
- Deux WC dont un aux normes PMR
- Accès PMR

En sous-sol (74 m²), vous trouverez :

- Une chambre froide
- Des vestiaires pour le personnel

- Plusieurs espaces de stockage

À l'extérieur, un parking privatif de 17 places vient compléter ce bien, offrant un confort appréciable pour la clientèle.

Grâce à sa forte visibilité et son flux régulier de passage, ce local se prête parfaitement à une activité de restauration, mais également à un commerce, une salle de réception ou tout autre projet professionnel.

Un appartement T5 lumineux et fonctionnel (101 m²)

Situé à l'étage, l'appartement offre un cadre de vie confortable avec :

- Quatre chambres
- Une cuisine ouverte donnant sur un séjour lumineux
- Une salle d'eau avec WC

Combles aménageables ? fort potentiel (106 m²)

Les combles représentent un véritable atout supplémentaire, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : logement complémentaire, chambres d'hôtes, bureaux ou espace de loisirs selon vos besoins.

Informations complémentaires

- Chauffage au gaz
- DPE : F

Une opportunité rare pour un restaurateur, un investisseur ou un porteur de projet souhaitant s'implanter dans un secteur dynamique, avec une excellente visibilité et un fort potentiel de valorisation.

Dans l'intérêt de mes clients, je reste ouvert à l'inter-agence.

225 m²

4
chambres

16 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

Neuf - Ancien

Ancien

WC

3

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Gaz

Nombre de terrasse

1

Type de Stationnement

Extérieur

Nombre places parking	16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	322 kWh/m2 par an
Surface terrain	945 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2770€ et 3770€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



