Gîte, Auberge, Restaurant au calme, proche d'Obernai (67210) en France

Annonce **C1297195** mise à jour le **19 février 2025**

Description de l'activité

Bas-Rhin (67), à 35 min de Strasbourg, dans le triangle d'Obernai - Schirmeck - Saverne, au cœur du massif vosgien, à vendre une auberge authentique, avec 5 gîtes et un appartement de fonction.

L'installation sur un axe très fréquenté du Dabo - Champ-du-Feu - Donon - Hohwald, le chemin des châteaux forts d'Alsace, apporte une charmante clientèle de randonneurs 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. Emplacement entre la vallée et montagne à 300 m d'altitude.

Les chambres se remplissent très vite, avec les marcheurs locaux, le GR 53 et l'HexaTrek (3 000 kms) qui passent à côté de l'établissement, avec plusieurs milliers de randonneurs / marcheurs en saison. Accessible en voiture, pour les autres. La grande randonnée de France l'HexaTrek qui traverse la France, des Vosges aux Pyrénées, 3 034 kms, notre halte d'étape, et 499 autres points d'intérêt. Le plus, se trouve à proximité du GR 53 Wissembourg - Schirmeck - Col- d'Engin (57) de 164 kms.

Le tout est bâti sur une propriété de 1 749 m2, un ensemble très spacieux, et une surface exploitée XXL, soit 1 155 m2, du potentiel de développement assuré. Un très beau caveau - winstub (50 places) attend l'aménagement pour des repas du terroirs, des viandes d'exception qui pourront être maturées 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 1er étage, se trouve 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 (33 m2).

Au 2ème étage, il reste un appartement à finaliser, t3 - 4 de 57 m2 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 belle terrasse de 150 m2 (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 les petits plats ou recettes de mama seront très appréciés. A l'extérieur, il y a une piscine (à rénover) hors sol et d'un sauna (à réviser), pour les occupants des logements, ainsi qu'un hangar de 50 m2, comme garage.

L'établissement est installé au pied d'un site touristique remarquable à grande affluence (2ème site naturel le plus visité dans le 67), le circuit démarre à pied.

Cession du fonds de commerce et des murs.

Apport / banques : 120 000 € souhaité, peut varier selon le profil.

Suite à une belle carrière professionnelle bien remplie, c'est une affaire au calme, avec la nature, l'air de la montagne, les animaux qui traversent la propriété, l'accueil et la convivialité.

Cette affaire est idéale pour un couple, deux associés, par contre dont l'un des 2 sera un professionnel de la cuisine bien complet. Deux parkings attenants pour stationner à proximité, indispensable de nos jours.

Une réelle opportunité, attrayante.

Surface commerciale :

1 155 m²

Surface totale : 1 155 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**517 900 CHF** (hors prix de l'immobilier)
Apport personnel nécessaire :	**113 100 CHF**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Alsace**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos