



ATHENA  
IMMOBILIER

Excellente opportunité d'un hôtel au centre ville de la Chaux-de-Fonds



2300 La Chaux-de-Fonds - REF. : 18023

Excellente opportunité d'un hôtel au centre ville de la  
Chaux-de-Fonds  
2300 LA CHAUX-DE-FONDS

CHF 1'200'000.-



## DESCRIPTIF

Une belle opportunité pour relancer l'activité hôtelière de ce charmant hôtel très bien situé au centre-ville de La Chaux-de-Fonds.

L'Hôtel-Restaurant du Moulin offre un espace commercial attractif et polyvalent :

Bâtiment de 3'447 m<sup>3</sup> (722m<sup>2</sup> de plein pied et plus de 1300m<sup>2</sup> de surface utile), avec rez-de-chaussée, deux étages, grenier (facilement reconvertible) et bowling (facilement reconvertible pour une grande salle ou espace réceptions).

Le bâtiment est situé au centre de la ville à côté des accès (à l'intersection des routes pour Neuchâtel/Berne/Lausanne et le Locle/France). Il est proche d'une station essence très fréquentée et



**EDYTA GRAF**

info@athenaimmo.ch

+41 79 795 83 90

entre les deux plus grands centres commerciaux de la ville. Il possède un parking extérieur pour 8 voitures et 2 garages fermés. Il est situé en zone constructible.

Actuellement, l'Hôtel \*\* de 19 chambres attire principalement une clientèle de travailleurs et de randonneurs. La ville ne compte qu'un seul hôtel \*\*\*\*, qui est très excentré. Vu le tissu économique de la ville, il y a un vrai besoin d'offrir des options de logements à la fois confortables et accessibles.

Si l'acheteur envisage de reconverter le bâtiment, plusieurs options sont possibles :

- La partie de l'hôtel pourrait être reconverte en 4 appartements pour particuliers de >100m<sup>2</sup>, ainsi que deux lofts de >200m<sup>2</sup> sous le toit, ou des bureaux
- La partie du restaurant/bowling peut être reconverte en espaces commerciaux divers ou de stockage
- Le bâtiment complet pourrait être reconverti en maison de retraite, centre médical, ou similaire.

Description détaillée:

Rez-de-chaussée: Salle à manger avec séjour, Bar avec comptoir, WC, Cuisine, Chambre froide in 2 parties, Bureau, Chaufferie, Buanderie, Economat Cave à vin, 2 garages fermés, Bowling

1er étage: Appartement de 3 chambres à coucher, cuisine, living; 5 chambres d'hôtel avec douche et lavabo; 1 chambre sans douche, 1 groupe sanitaire avec douche et WC

2eme étage: 10 chambres avec douche et lavabo, 3 chambres sans douche, 2 groupes sanitaires avec douche et WC

Grenier: Accès par escalier escamotable. Très haut de plafond et facilement reconvertible

Extérieur: Parking de 8 places, Terrasse à l'avant du bâtiment, Terrasse à l'arrière du bâtiment, Jardin

## CARACTERISTIQUES

REFERENCE: 18023

SURFACE HABITABLE: 722 m<sup>2</sup>

NBR. DE WC: 5

NBR. DE SALLES DE BAINS: 20

VOLUME: 3447 m<sup>3</sup>

GARAGE(S): 2

TYPE DE CHAUFFAGE: Mazout

ANNEE DE RENOVATION: 1990

NOMBRE DE PIECES: 33

NBR. DE CHAMBRES A COUCHER: 21

SURFACE TERRAIN: 514 m<sup>2</sup>

NOMBRE D'ETAGES: 3

PLACES DE PARC: 8

TYPE DE CONSTRUCTION: traditionnel

SURFACE TERRASSE: 150 m<sup>2</sup>

## DISTANCES

AUTOROUTE: 2000 m

ECOLE PRIMAIRE: 200 m

COMMERCES: 10 m

JARDIN D'ENFANTS: 200 m

ECOLE SECONDAIRE: 200 m

TRANSPORTS PUBLICS: 500 m

## COMMODITES

### VUE

Vue

Ville

### ORIENTATION

Nord

Sud

Est

Ouest

### EXTRA

Cuisine agencée

### ENVIRONNEMENT

Ville

### PROXIMITE

Ecoles

Commerces

Centre-ville

Transports publics

Autoroute











