FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/hotel-restaurant/frankrijk/plaats/plombieres-les-bains-88370/7353706/

hotel-restaurant te koop Plombières-les-Bains, Vogezen (Frankrijk)





Midden in het prachtige buitengebied van Plombières-les-Bains, in het Parc naturel régional des Ballons des Vosges, ligt dit sfeervolle hotel met bijbehorende privéwoning op een perceel van circa 5.000 m². De verkoop omvat zowel het onroerend goed als het handelsfonds, waardoor een instapklare overname en directe voortzetting van de exploitatie mogelijk zijn.

De eigendom ligt in een toeristisch aantrekkelijke omgeving, midden in een geliefd wandel- en fietsgebied. De prachtige natuur met panoramische uitzichten, de vele recreatiemogelijkheden en de vlotte bereikbaarheid maken deze plek populair bij toeristen, sporters en groepen die op zoek zijn naar rust, natuur en actieve ontspanning.

Het hotel staat al jarenlang bekend als een geliefde locatie in de Vogezen en heeft een uitstekende reputatie bij fietsers, wandelaars en outdoorliefhebbers.

Het hotel is klaar voor exploitatie en beschikt over :

• 9 hotelkamers verdeeld over 2 verdiepingen

• Totale accommodatiecapaciteit voor 23 gasten

• 1e verdieping: 4 gastenkamers, elk met eigen sanitair (douche en toilet), verder een opslagruimte en een linnenkamer

• 2e verdieping: 5 gastenkamers, elk met eigen sanitair (douche en toilet) en verder een zithoek

• Receptie (22 m²)

• Sfeervol restaurant (42 m²)

• Gezellige bar, met licence IV (volledige drankvergunning)

• Ontspanningsruimte om bij te praten, te lezen of samen een spel te spelen (17,5 m² - 20 m²)

• Professioneel uitgeruste keuken (50 m²)

• Praktische provisiekamer voor opslag van bijvoorbeeld voedsel en dranken

• Technische ruimtes en opslag

• Appartement met eigen badkamer

• Groot, zonnig buitenterras

• Ruime parkeergelegenheid voor gasten op eigen terrein

Daarnaast is er een separate woning (76 m²) aanwezig voor privégebruik en beschikt over :

• Opslagruimtes en garage op de begane grond

• Veranda

• Hal met inbouwkasten

• Ruime, volledig ingerichte keuken met aangrenzende woonkamer met openslaande deuren naar dakterras

• Comfortabele slaapkamer met praktische inbouwkasten

• Veelzijdige kantoorruimte, ook geschikt als tweede slaapkamer

• Moderne badkamer voorzien van inloopdouche en was meubel

• Apart toilet

• Dakterras (deels overdekt) met panoramisch uitzicht over de omgeving

Algemene staat en voorzieningen

Beide panden verkeren in uitstekende staat van onderhoud en zijn uitgerust met dubbele beglazing en goede isolatie.

• Hotel : energielabel B

• Woonhuis : energielabel D

De verwarming gebeurt via een centrale gasinstallatie, gevoed door twee ondergrondse citernes en wordt in het restaurant van het hotel aangevuld met een houtkachel. Het dak verkeert in goede staat en beide panden zijn aangesloten op een septic tank.

Pluspunten

• Rustige, groene en toeristische omgeving

• Panoramisch uitzicht over de omgeving

• Gelegen aan een doodlopende weg

• Mogelijkheid tot directe doorstart van het hotel

• Het hotel kent een trouwe klantenkring en heeft een goede reputatie met uitstekende reviews

• Winstgevende exploitatie met een seizoen opening van nog geen 6 maanden per jaar

• Vergunningen conform regelgeving

• Separate bijbehorende privéwoning

• Zuidoriëntatie met veel zonlicht

• Uitstekende staat van onderhoud

• Groot buitenterras

• Uitstekende parkeermogelijkheden

• Centraal gelegen nabij Remiremont met TGV- treinstation (14km)

• Tal van bewegwijzerde routes voor zowel recreatieve wandelaars als sportieve fietsers.

• Ruimte voor verdere omzetgroei (langere exploitatieperiode e/o andere verhuurmogelijkheden zoals appartement verhuur, (mini)-camping e.d.)

Omgeving

De Vogezen biedt een mix van schilderachtige natuur, rijke flora en fauna, uitdagende cols, glooiende wegen, stille bossen en adembenemende panoramische vergezichten. Vanuit het hotel stap je zo op de fiets richting legendarische routes als de Grand Ballon, de Ballon d’Alsace of La Planche des Belles Filles, of ontdek te voet de talrijke wandelpaden in de directe omgeving.

Het karakteristieke centrum van Plombières-les-Bains ligt op slechts enkele minuten rijden. Hier vindt u behalve alle dagelijkse voorzieningen, gezellige terrasjes, restaurants, kleine boetiekjes, galerieën en antiekwinkels. Ook Val-d’Ajol en Xertigny, met diverse winkels en diensten, bevinden zich op korte afstand van circa 9 km.

Dit sfeervolle hotel biedt de zeldzame mogelijkheid om wonen en ondernemen te combineren op een authentieke locatie midden in de natuur. In een rustige, groene en gewilde toeristische omgeving is dit een ideale plek voor ondernemers en levensgenieters die op zoek zijn naar ruimte, natuur en een exploitatie met uitstraling en toekomstpotentieel.

Financiële gegevens en exploitatiecijfers zijn beschikbaar voor serieuze kandidaten en worden op aanvraag verstrekt.

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

Afstanden :

Utrecht 597 km – Brussel 442 km - Parijs 379 km – Nancy 105 km – Dijon 146 km – Freiburg 175 km

Afstanden lokaal :

Épinal 28 km - Remiremont/TGV station 14 km - le Val d’Ajol 9 km – Saint Loup-sur-Semouse 18 km – thermenstadje Luxeuil - les-Bains 20 km – thermenstadje Bains-les-Bains 23 km – Skigebied la Bresse Hohneck 50 km - vliegveld Basel-Mulhouse-Freiburg 148 km

gegevens woning

Franimo id:	**7353706**
referentie:	**IV-13608**
nabij of in:	**Plombières-les-Bains**
regio:	**Grand Est**
woningtype:	**hotel-restaurant**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 679.000**

contact

makelaar:	**Immoboulevard**
naam:	**Joost Kubbe**
spreekt:	**Frans, Nederlands**
telefoon:	**0033 493 770 892**