



Opportunité unique d'exploitation

Restaurant et salles de
seminaires, au bord du lac de
Neuchâtel



Nous proposons à la location une **surface commerciale de plus de 1'000 m² au rez-de-chaussée**, située **directement en bordure du lac de Neuchâtel**, au cœur d'un **complexe de résidence hôtelier** combinant 30 chambres d'hôtel et 38 appartements meublés.

La partie hébergement (chambres et résidences) sera exploitée par un opérateur tiers avec qui un accord de collaboration (service agreement) sera conclu afin de mutualiser certains services. comme la mise en place d'une offre de petit-déjeuner 7j/7, les places de parking, ainsi qu'un minimum garanti de disponibilité des chambres à un prix préférentiel pour l'exploitation des salles de séminaires.

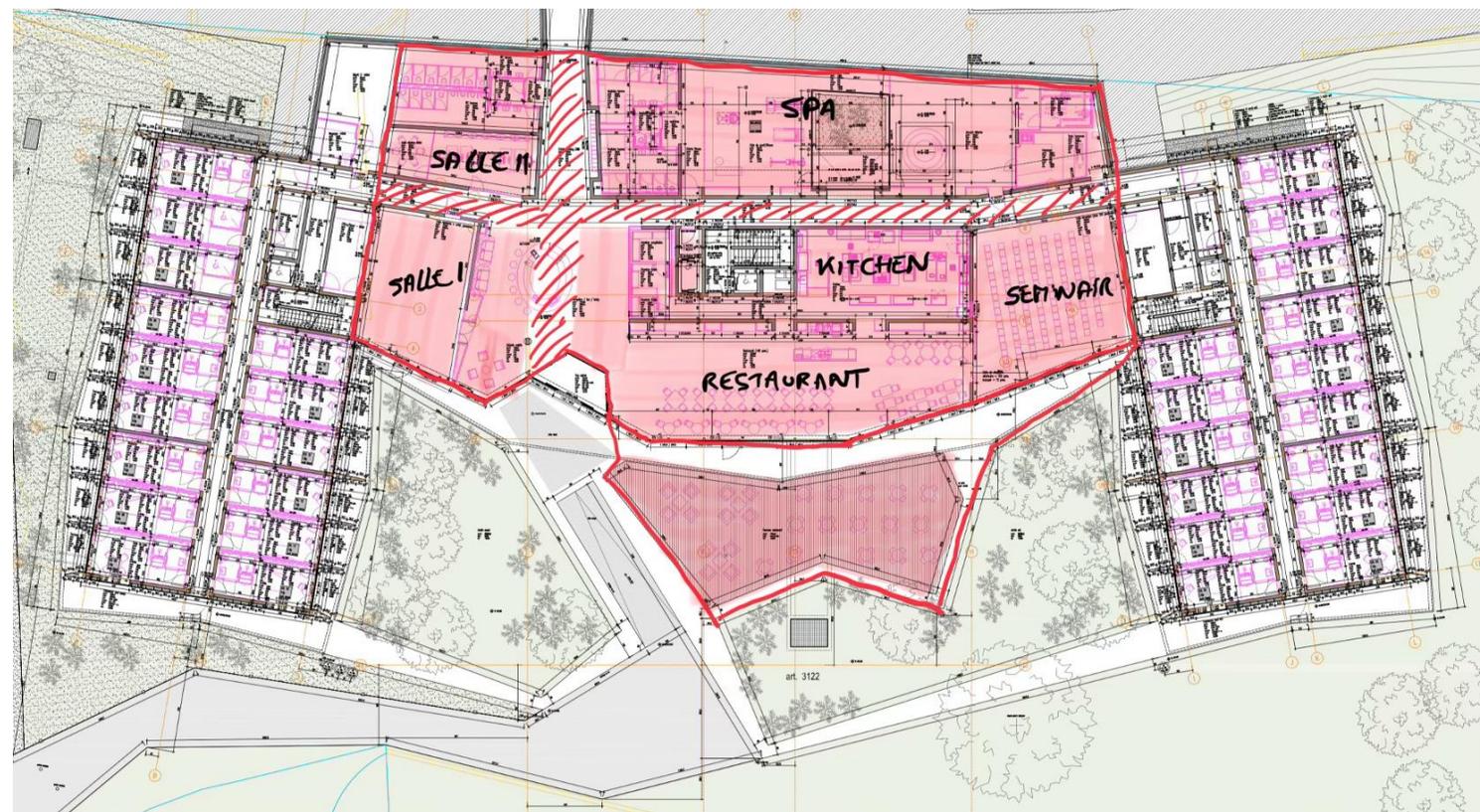
Cette offre s'adresse à un **professionnel de la restauration ou du bien-être**, prêt à développer un concept fort et cohérent avec le positionnement moyen/haut de gamme et touristique du site.

Surfaces locatives:

- **Restaurant avec vue sur le lac**
Capacité intérieure de 60 à 100 couverts, cuisine professionnelle entièrement équipée, grande terrasse panoramique en front de lac
- **Salle multifonctionnelle pour conférences & événements**
Capacité jusqu'à 100 personnes
- **Espace bien-être & spa**
Petite zone wellness avec sauna, hammam, jacuzzi et salle de fitness
- **Deux surfaces additionnelles (env. 150 m² chacune)**
Possibilité d'aménagement en espace de soins, bar/lounge, coworking ou autres concepts complémentaires,

Conditions de bail attractives :

- **Loyer fixe** : CHF 87'500.- / an
- **Part variable** liée au chiffre d'affaires (à définir en fonction du business plan de l'exploitant)
- **Durée du bail** : Minimum 5 à 10 ans



Légende: Les surfaces locatives concernées par le bail proposé sont indiquées en rouge. Les parties indiquées en mauve dans les extrémités gauche et droite concernent les 30 chambres qui seront exploitées par un opérateur tiers.

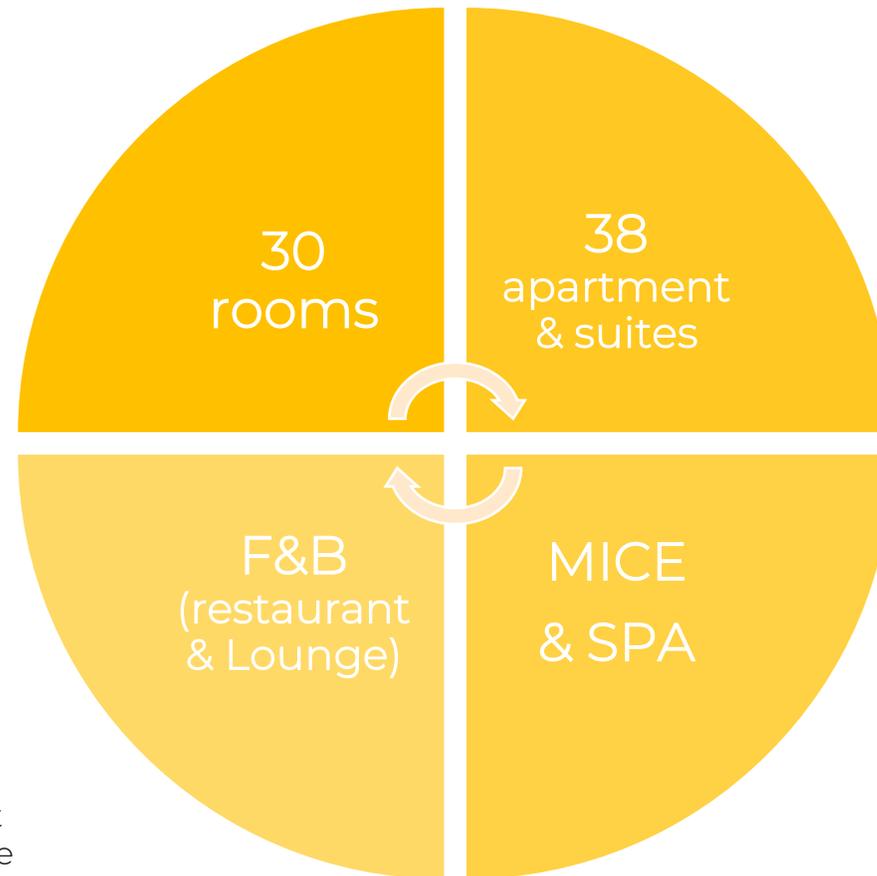


Unique opportunity

with multiple demand drivers to boosting turnover potential

- Short-term hotel stays
- Mostly local tourism (radius of 300 km) coming to visit the region for hiking, biking, cultural heritage, local events, visiting family & friends
- Wellness / Wining & dining packages
- Business / group customers (from MICE / Event bookings)

- Hotel Guests
- Create local/fine dining experience
- Co-working
- **Group Events**
- MICE Events/Catering
- Place to accomodate **local community** gatherings like sport & Social club gatherings (increase the co-living experience with the local community)
- Senior activities



- Medium-long stays in furnished apartments & studios (corporate and or temporary relocation solutions)
- Family Suites (extension to the classic hotel rooms offer for short stays)
- (Serviced) **Senior/ Student Co-Living** experience
- **Medical rehabilitation programs** (wellness)
- Co-working
- Offer leisure **packages** (wellness / dining)
- Increase corporate clientèle (relocation services / Mice offering)
- **Co-working**
- Group Events
- Place to accomodate local sport & Social club gatherings (increase the co-living experience with the local community)
- Organize Senior activities



**Pour plus d'informations, merci de
me contacter :**

Ellen Hoérée

Route des Falaises 140
2000 Neuchâtel

TEL: +41 78 930 17 16
MAIL: ellen@hoeree.ch

WEBSITE: <https://www.hoeree.ch>

Partner of choice during the entire life cycle of your investment in the hospitality sector

hoérée
HOSPITALITY & REAL ESTATE

