



À VENDRE

CH-1865 Les Diablerets

Hôtel-restaurant à rénover ou à transformer à 5 minutes des Diablerets

CHF 940'000.-

Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter, en exclusivité, cet hôtel-restaurant bien connu des habitués de la région est situé à deux pas de la station des Diablerets et à proximité immédiate du camping (grand apport de clientèle pour le restaurant). La parcelle a reçu l'accord pour un changement de zone, améliorant son potentiel d'agrandissement.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Emplacement commercial privilégié
- Immense parking privatif
- Terrasse avec vue
- Possibilité d'agrandissement

SITUATION

Le bâtiment est situé à 1 minute à pied du camping qui draine une clientèle importante pour le restaurant et à quelques minutes de la station des Diablerets.

L'IMMEUBLE

Construit initialement vers 1867, il a subi plusieurs rénovations majeures, dont le toit autour de 1998 et les fenêtres en 2005.

Il est en bon état général et mérite des transformations au gré du preneur et en fonction de son utilisation finale. Le restaurant était en activité jusqu'en fin 2024 et le bail du locataire est arrivé à échéance. Le bâtiment est donc libre de suite.

La répartition des étages se profile comme suit :

REZ :

- Hall d'entrée
- Cuisine partiellement équipée
- 3 salles à manger avec accès terrasse
- W/C Homme/Femme
- Chambre froide
- Garde-manger
- Local technique/chaudière

1^{er} ETAGE :

- 3 chambres
- 2 WC et 3 douches

2^{ème} ETAGE :

- 3 chambres
- 1 chambre avec réduit
- 2 WC et 2 douches

3^{ème} ETAGE :

- 8 chambres avec lavabo
- Salle de bain avec W/C baignoire

EXTERIEURS

La parcelle mesure 2287m² et comprend un parking

de 25 places de parking.

Une terrasse en bois de 135m² permet de servir dehors.

Une autre terrasse peut potentiellement être aménagée pour la détente au 1^{er} étage avec accès direct au bâtiment.

Un cabanon extérieur est également installé pour les containers à ordure.

COMMODITES

- 5 minutes à pied du petit train qui mène aux remontées mécaniques.
- 4 minutes en voiture du centre des Diablerets
- 6 minutes en voiture des remontées mécaniques
- 5 minutes en voiture du centre sportif (tennis, piscine, etc)

LES PLUS

- Potentiel d'agrandissement selon le futur règlement en cours
- Chambres utilisées pour les colonies de vacances, sorties écoles, etc.
- Affectation possibles pour des appartements

LOISIRS

- Pistes de ski
- Centre sportif (football, tennis et piscine)
- Chemins pédestres de randonnées

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner
l'achat de cet immeuble ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation
offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous
orienter dans les bonnes démarches.

www.synergimmo.ch

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
---------------	-------------------

Type	Immeuble commercial
------	----------------------------

Référence	5634119
-----------	----------------

Année de construction	1867
-----------------------	-------------

Dernières rénovations	2005
-----------------------	-------------

Type de chauffage	Mazout
-------------------	---------------

Installation chauffage	Radiateur
------------------------	------------------

Eau chaude sanitaire	Mazout
----------------------	---------------

Etat du bien	À rénover
--------------	------------------

Surface habitable	490 m²
-------------------	---------------

Surface terrain	2'287 m²
-----------------	-----------------

Surface utile	506.8 m²
---------------	-----------------

Places de parc	Oui, obligatoire
----------------	-------------------------

Prix de l'objet	CHF 940'000.-
-----------------	----------------------

Nombre de places de parc

Extérieur	25x
-----------	------------

Commodités

Environnement

- > Village
- > Rivière
- > Commerces
- > Banque
- > Restaurant(s)
- > Gare
- > Piscine publique
- > Centre sportif
- > Centre de tennis
- > Piste de ski
- > Station de ski
- > Remontées mécaniques
- > Sentiers de randonnée

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Terrasse sur le toit
- > Verdure
- > Parking

Etat

- > A transformer
- > A rafraîchir
- > Agrandissement possible

Exposition

- > Sud

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

- > Belle vue
- > Dégagée
- > Imprenable
- > Panoramique
- > Sans vis-à-vis
- > Rivière
- > Forêt
- > Montagnes

Vue extérieure



Photo(s)





















VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE VOTRE BIEN POUR
ACQUÉRIR CELUI-CI ?

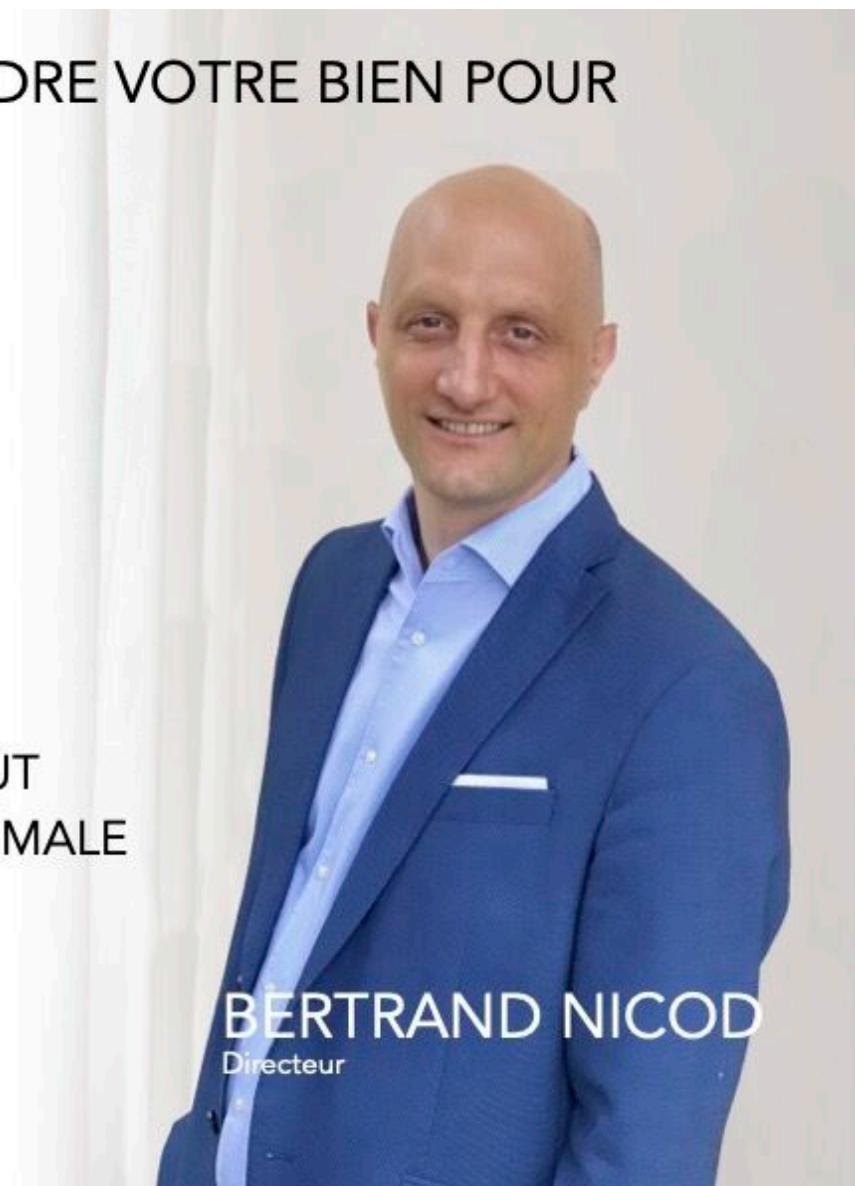


CONTACTEZ-NOUS !

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE OPTIMALE

contact@synergimmo.ch

021 691 01 01



Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Contact visite

Madame Nery Sami

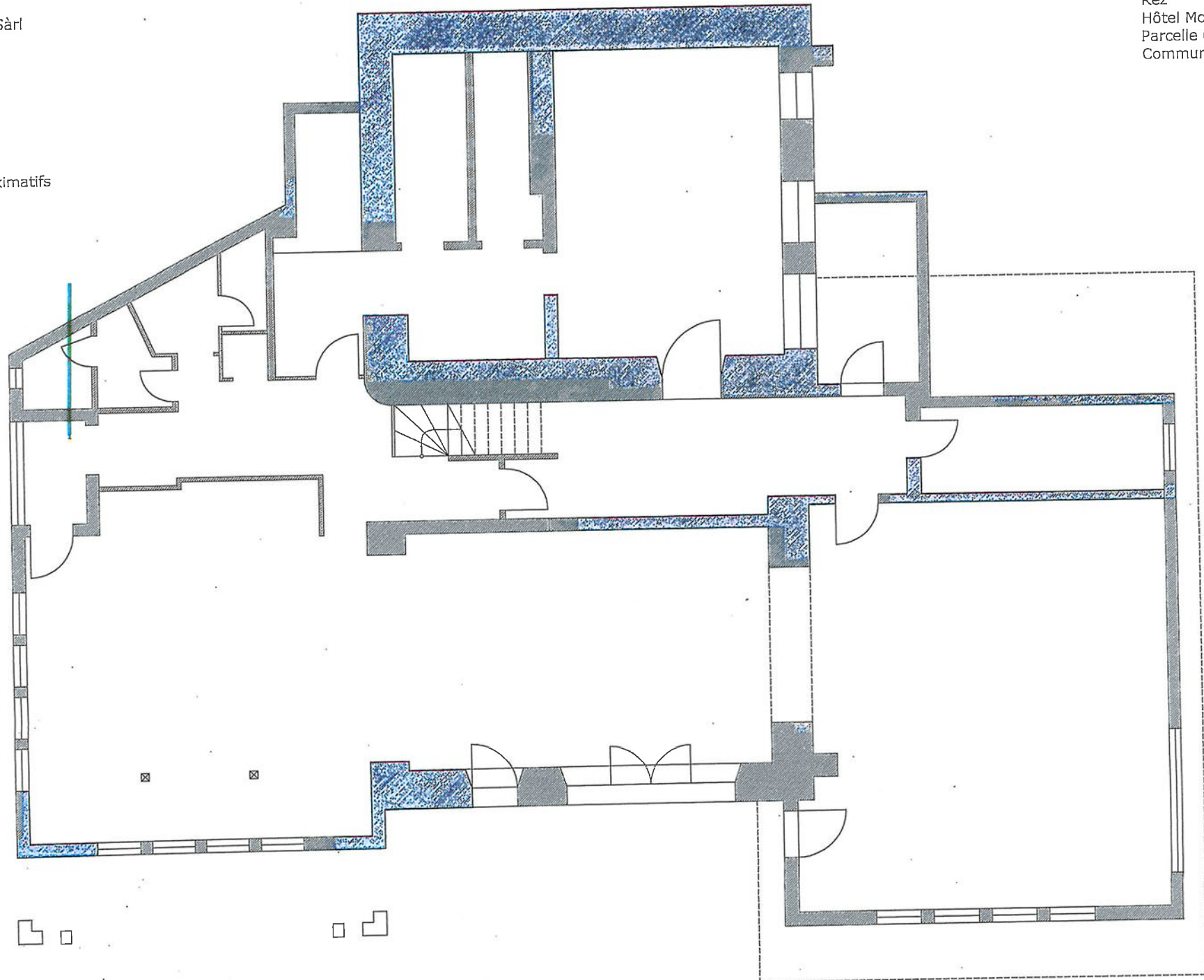
nery.sami@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

Notes

1

Rez
Hôtel Mon Séjour
Parcelle 6518
Commune Ormont-Dessus

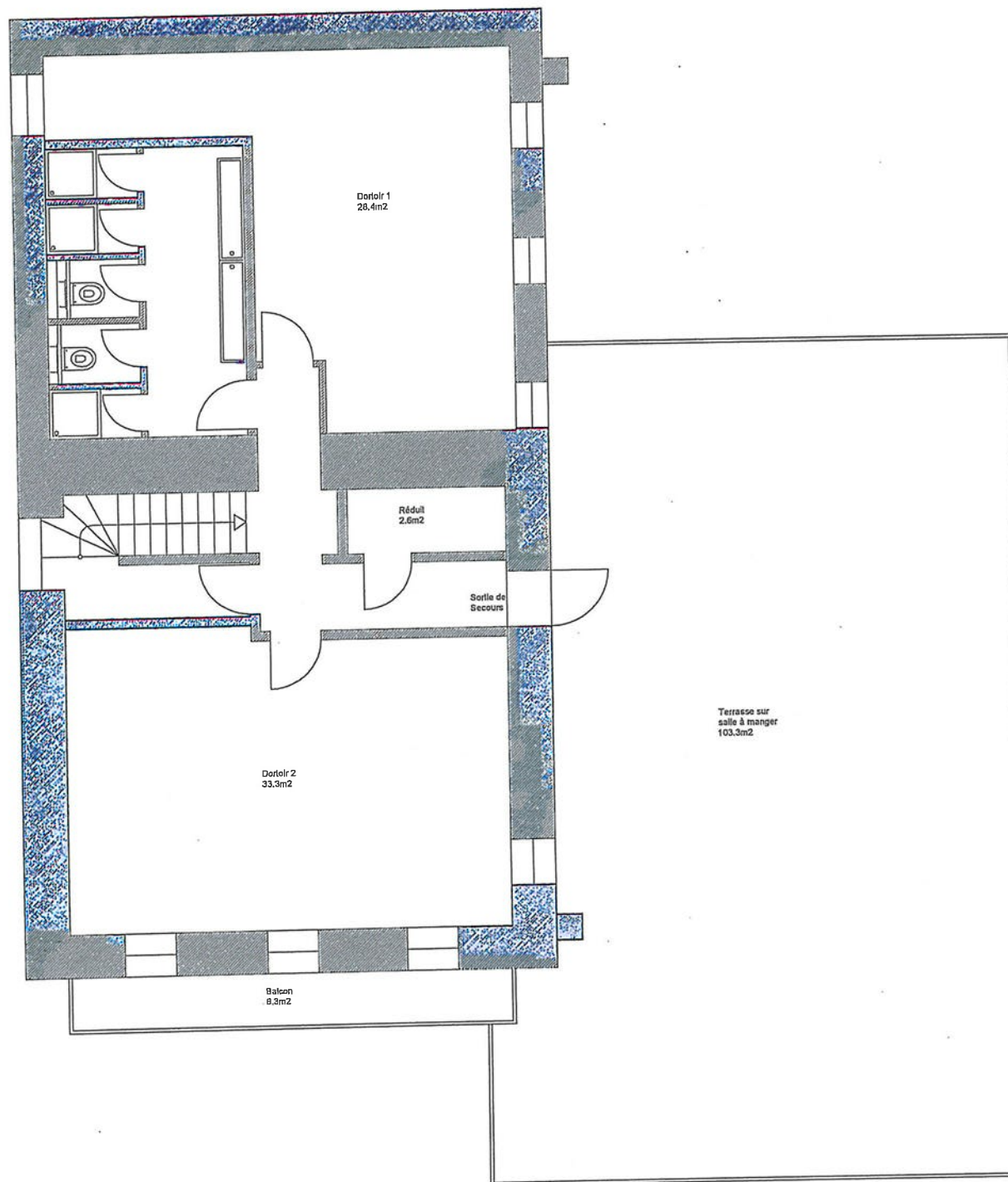
iMoulet Architecture Sàrl
Isaline Parisod
Rue de la Gare 42
1865 Les Diablerets
Tel - 079/359 58 18
info@imoulet.ch
LES DIABLERETS
04.04.2018
ECHELLE 1:100 - A4
Les plans sont approximatifs



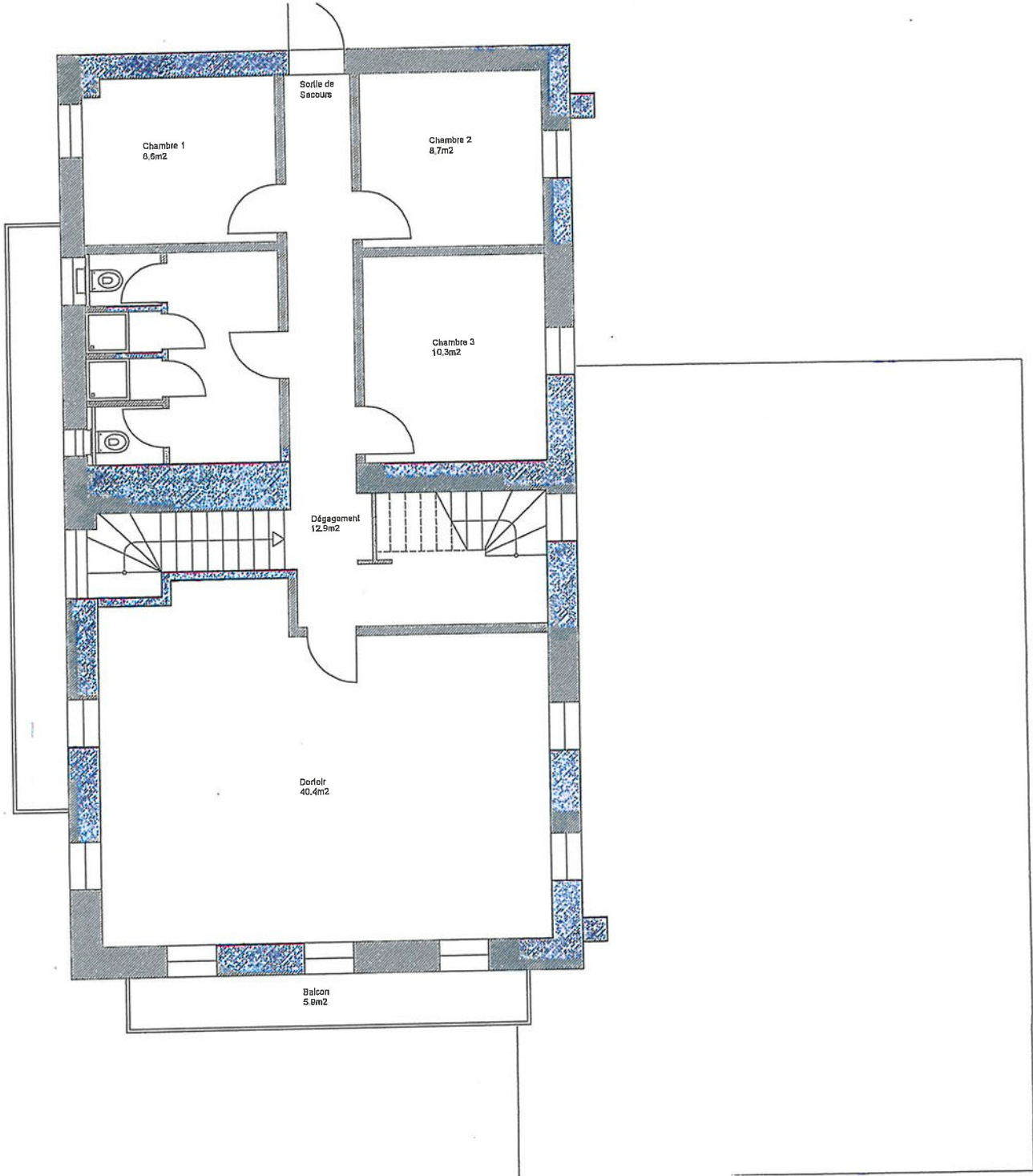
2

1er étage
Hôtel Mon Séjour
Parcelle 6518
Commune Ormont-Dessus

iMoulet Architecture Sàrl
Isaline Parisod
Rue de la Gare 42
1865 Les Diablerets
Tel - 079/359 58 18
info@imoulet.ch
LES DIABLERETS
04.04.2018
ECHELLE 1:100 - A4
Les plans sont approximatifs

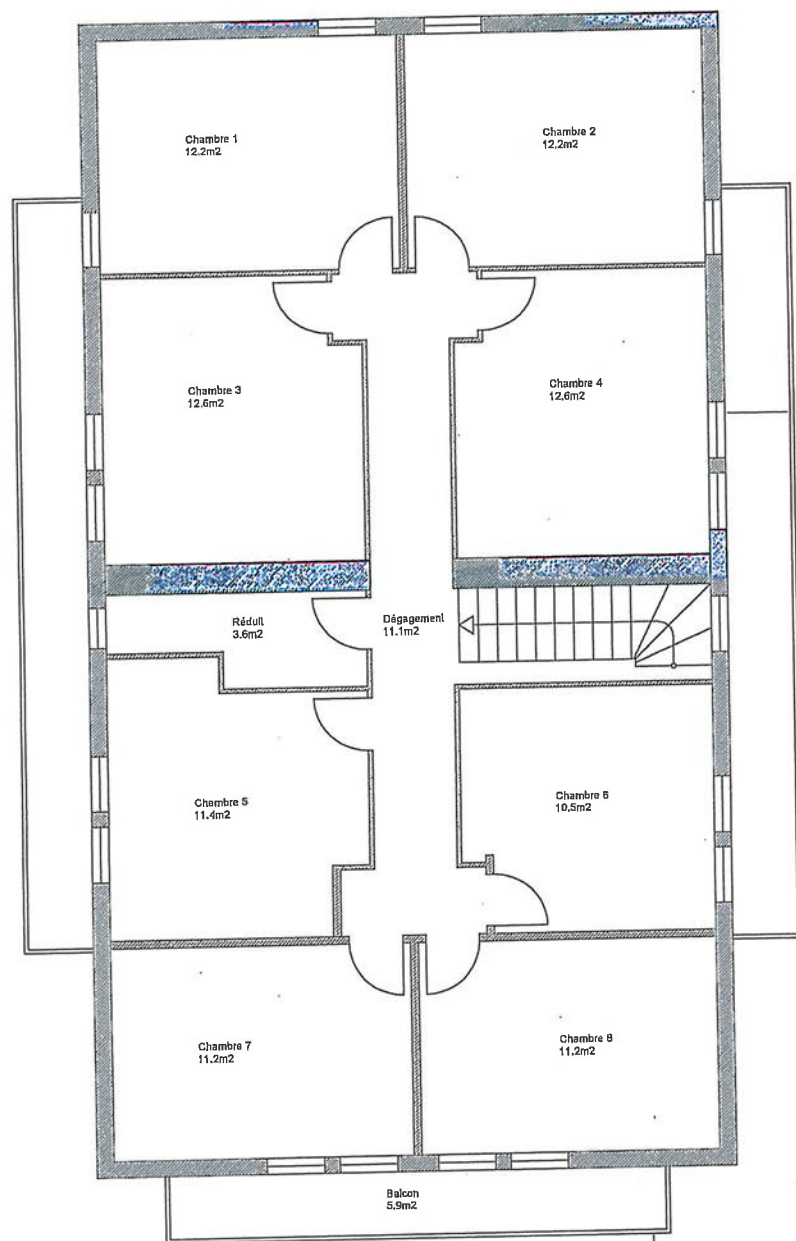


iMoulet Architecture Sàrl
Isaline Parisod
Rue de la Gare 42
1865 Les Diablerets
Tel - 079/359 58 18
info@imoulet.ch
LES DIABLERETS
04.04.2018
ECHELLE 1:100 - A4
Les plans sont approximatifs



2ème étage 3
Hôtel Mon Séjour
Parcelle 6518
Commune Ormont-Dessus

4
3ème étage
Hôtel Mon Séjour
Parcelle 6518
Commune Ormont-Dessus



iMoulet Architecture Sàrl
Isaline Parisod
Rue de la Gare 42
1865 Les Diablerets
Tel - 079/359 58 18
info@imoulet.ch
LES DIABLERETS
04.04.2018
ECHELLE 1:100 - A4
Les plans sont approximatifs