

## AESCHI B. SPIEZ



### Aeschi Park Business Apartments Spiez

**CHF 390'000.-**

Place(s) de parc en sus



1.5



34.8 m<sup>2</sup>

n° réf.

**043767.045097**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue Jakob-Rosius 18, 2502 Bienne

**Trevor Steiner**  
+41 79 555 14 09  
trevor.steiner@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Au cœur d'un paysage d'exception, face aux majestueuses Alpes et au lac de Thoune, Aeschi Park Hotel dévoile un cadre unique où confort, raffinement et nature se rencontrent. Conçu pour offrir une expérience incomparable, l'établissement propose des espaces élégants et accueillants :

- **Réception avec concierge**, lobby raffiné et **bar au style contemporain**, idéal pour des moments de détente.
- **Restaurant gastronomique** pouvant accueillir 35 convives dans une atmosphère intime.
- **Salle à manger élégante** offrant jusqu'à 70 places, parfaite pour les célébrations et événements privés.
- **Terrasse panoramique** avec 60 places, révélant des vues imprenables sur les montagnes et le lac.
- **Salles de conférences et de banquets** à la pointe de la technologie, dédiées aux événements professionnels et festifs.

- **Deux jardins-terrasses privés**, véritables havres de paix offrant une vue dégagée sur les Alpes et le lac de Thoune.
- **Spa luxueux** avec piscine, sauna et espace bien-être.
- **Parking souterrain sécurisé** pouvant accueillir 62 véhicules.

Pour ceux qui rêvent d'un refuge alpin permanent, Aeschi Park Hotel propose **14 appartements exclusifs** au sein de l'établissement. Pensés pour allier élégance et confort, ils offrent :

- Espaces de vie et **chambres lumineuses**
- **Balcon avec vue spectaculaire** sur les paysages alpins
- **Cuisine fonctionnelle**, conçue pour le quotidien en montagne
- **Salles de bains élégantes** aux finitions haut de

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

gamme

• **Équipements premium** : minibar, télévision, téléphone et Wi-Fi

Devenir propriétaire à Aeschi Park Hotel, c'est profiter d'un style de vie privilégié tout en bénéficiant d'un modèle d'investissement attractif. Lorsque l'appartement est intégré à l'exploitation hôtelière, le propriétaire reçoit **3.5 % de rendement annuelle sur le prix de vente**. Les frais d'entretien et de remise en état ainsi que l'ensemble des charges d'exploitation, y compris les assurances et les impôts fonciers, sont pris en charge par Aeschipark Property Group AG.

Les éventuelles contributions au fonds de rénovation hôtelière sont également assumées par Aeschipark Property Group AG.

Les propriétaires disposent également de quatre semaines d'usage privatif par an, durant la basse saison, tandis que la gestion complète du logement est assurée par Aeschi Park Hotel.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface habitable 34.8 m<sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s) 1.5

Situé au 2ème étage

## **DISTANCES**

Gare 2415 m

Transports publics 74 m

Ecole primaire 113 m

Commerces 114 m

Télécabine/skilift 337 m

Poste 211 m

Banque 50 m

Restaurants 5 m



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION

Le Aeschi Park Hotel jouit d'une situation exceptionnelle au cœur du village d'Aeschi, où tout se trouve à portée de main. À seulement une ou deux minutes de marche, les résidents accèdent aisément aux commerces d'alimentation, aux restaurants et aux cafés qui animent le centre du village. La piscine municipale se situe tout aussi près, offrant un espace idéal pour les loisirs et la détente. L'arrêt de bus, situé à quelques pas, permet de rejoindre rapidement les sites touristiques et les villages environnants, tandis que les banques et autres services essentiels complètent parfaitement cette proximité.

## COMMUNE

Située au cœur de l'Oberland bernois, la Commune d'Aeschi reflète toute la beauté naturelle de la Suisse. Son emplacement privilégié permet de rejoindre facilement des villes comme Fribourg, Genève,

Lausanne ou encore Milan et Turin. L'aéroport de Berne se trouve à proximité, et Zurich International n'est qu'à une heure de route.

À 860 mètres d'altitude, Aeschi offre une vue magnifique sur le lac de Thoue et bénéficie d'un accès simple depuis l'A6 ou par bus depuis Spiez. Ses panoramas, sa tranquillité et sa position centrale en font un point de départ idéal pour découvrir les grands sites de l'Oberland bernois.

Avec ses nombreux sentiers de randonnée, son petit domaine skiable et ses pistes de ski de fond, Aeschi est une destination attrayante toute l'année. En moins d'une heure, les célèbres stations de Gstaad, Jungfrau, Adelboden et Hasliberg sont facilement accessibles.

## PARTICULARITÉS

### PROGRAMME DE LOCATION

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

L'acheteur est tenu de participer au programme de location proposé par l'Aeschi Park Resort.

Le propriétaire bénéficie d'un rendement net annuel garanti de 3,5 % sur le prix d'achat de son appartement.

Dans le cadre de ce programme, le propriétaire a accès aux installations publiques du complexe au même titre que les clients de l'hôtel (à l'exception de la consommation de nourriture, de boissons ou de services supplémentaires).

Le propriétaire n'a pas à supporter d'autres frais supplémentaires.

### **COMMUNAUTÉ DE PROPRIÉTAIRES**

Les propriétaires des appartements de l'Aeschi Park Resort constituent une communauté de propriétaires. Chaque propriétaire détient une part de l'ensemble du bâtiment ainsi que le droit exclusif d'utiliser son appartement (tant qu'il ne s'agit pas d'un appartement commercial). Les propriétaires ont le contrôle de l'immeuble et, lors de l'assemblée annuelle, le budget pour l'année suivante est déterminé. De plus, toutes les questions sont présentées et discutées. Toute proposition, qu'elle émane d'un ou plusieurs propriétaires ou du gestionnaire, sera soumise au vote.

### **REMARQUES**

#### **INVESTIR DANS AESCHI PARK RESORT**

Depuis 2002, l'immobilier suisse a connu une augmentation substantielle de sa valeur, ce qui témoigne de la stabilité du marché immobilier en Suisse. Les perspectives d'investissement dans l'Aeschi Park Resort sont prometteuses. Les appartements devraient générer un revenu net moyen de 2 % avant impôts, avec une augmentation annuelle du capital estimée à 5 % au cours des sept prochaines années, dès que le projet Aeschi Park Resort aura atteint son plein potentiel.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin en copropriété
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Garage
- Sauna
- Jacuzzi

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Sauna
- Jacuzzi
- Piscine
- Spa
- Meublé
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Douche
- Baignoire
- Concierge

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Bon
- En rénovation

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 390'000.-****Disponibilité**

A convenir

**Forme juridique**

Stockwerkeigentum

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Montagnes

## **STYLE**

- Rustique



























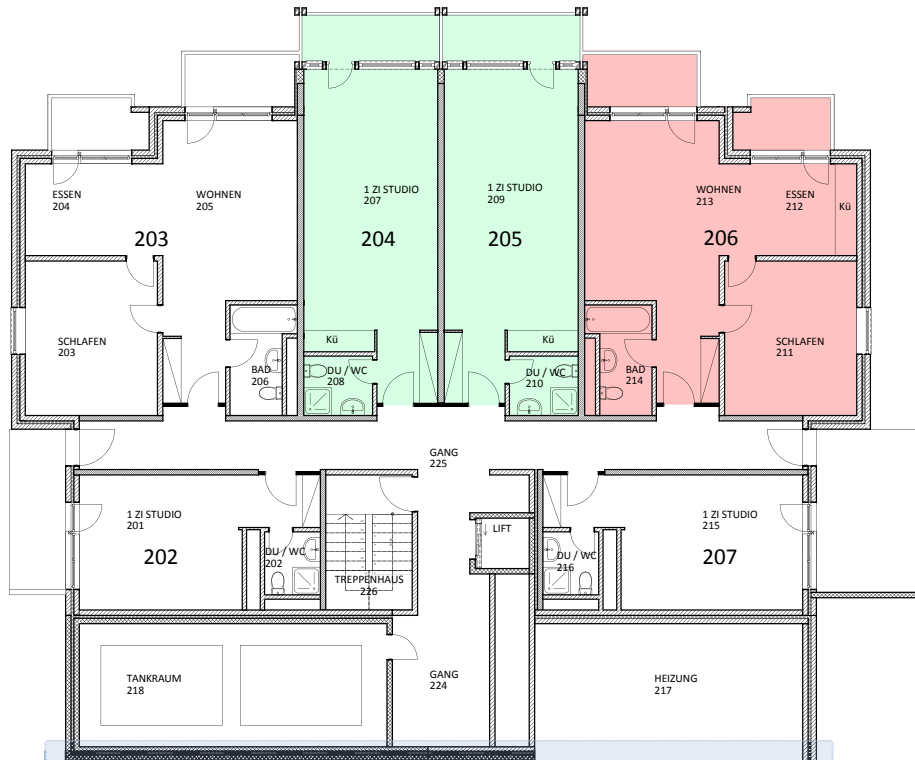








# AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS

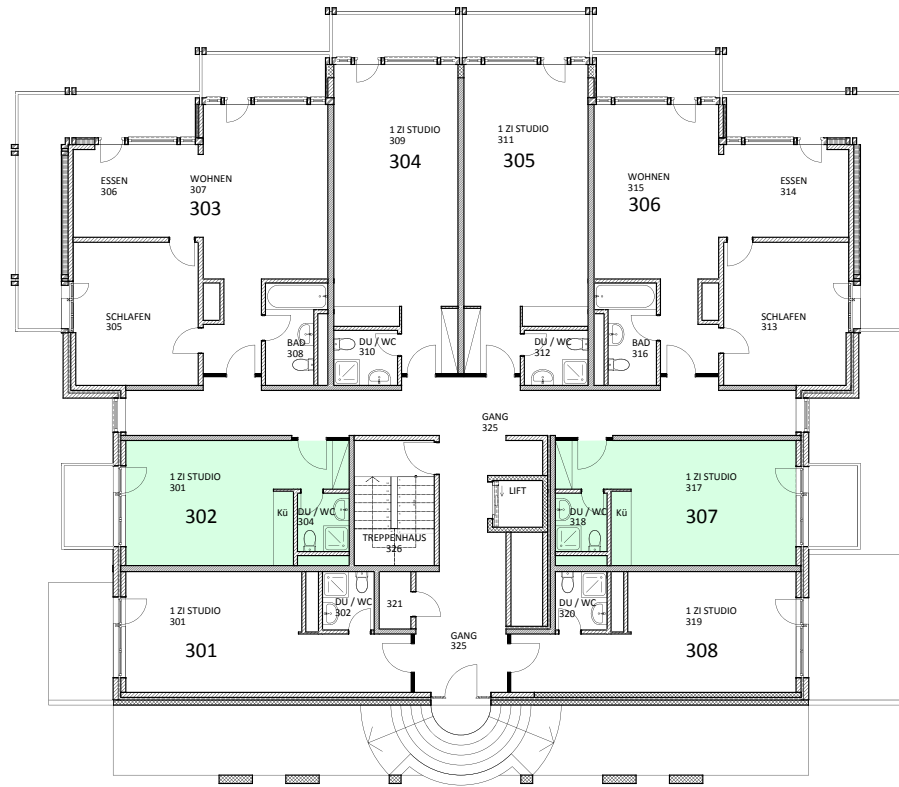


Nordfassade



| Whng | Etage | Anzahl Zimmer | Orientierung | Wohnfläche           |
|------|-------|---------------|--------------|----------------------|
| 204  | - 2   | 1.5           | NO           | 34.75 m <sup>2</sup> |
| 205  | - 2   | 1.5           | NO           | 34.75 m <sup>2</sup> |
| 206  | - 2   | 2.5           | NO           | 54.95 m <sup>2</sup> |

# AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS



Ostfassade

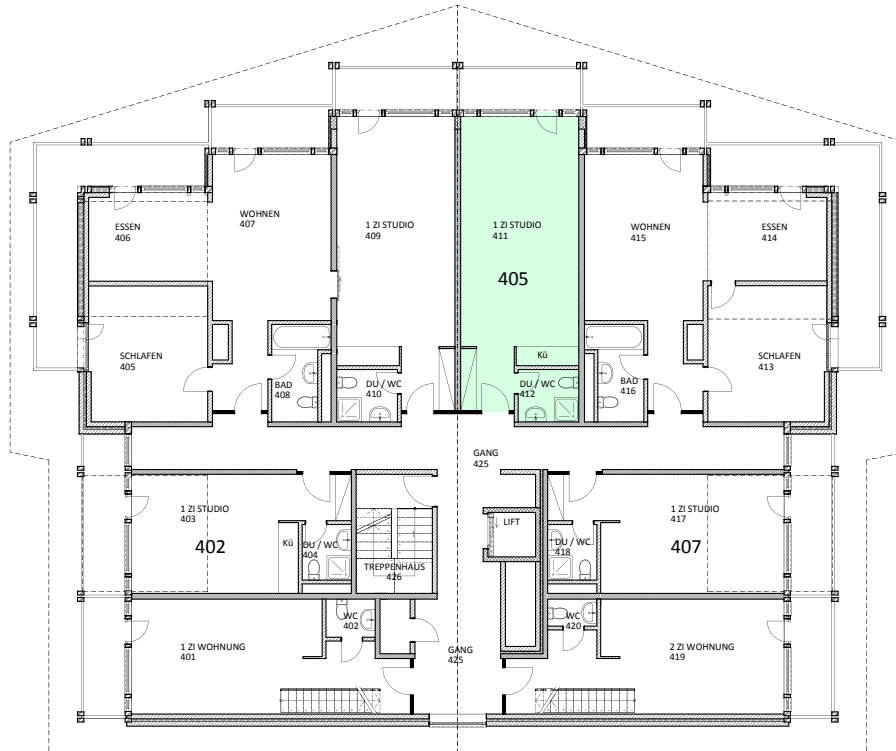
Westfassade



| Whng | Etage | Anzahl Zimmer | Orientierung | Wohnfläche           |
|------|-------|---------------|--------------|----------------------|
| 302  | -1    | 1.5           | NW           | 24.28 m <sup>2</sup> |
| 307  | -1    | 1.5           | O            | 26.41 m <sup>2</sup> |



# AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS



Nordfassade



| Whng | Etage | Anzahl Zimmer | Orientierung | Wohnfläche           |
|------|-------|---------------|--------------|----------------------|
| 405  | EG    | 1.5           | NO           | 34.65 m <sup>2</sup> |

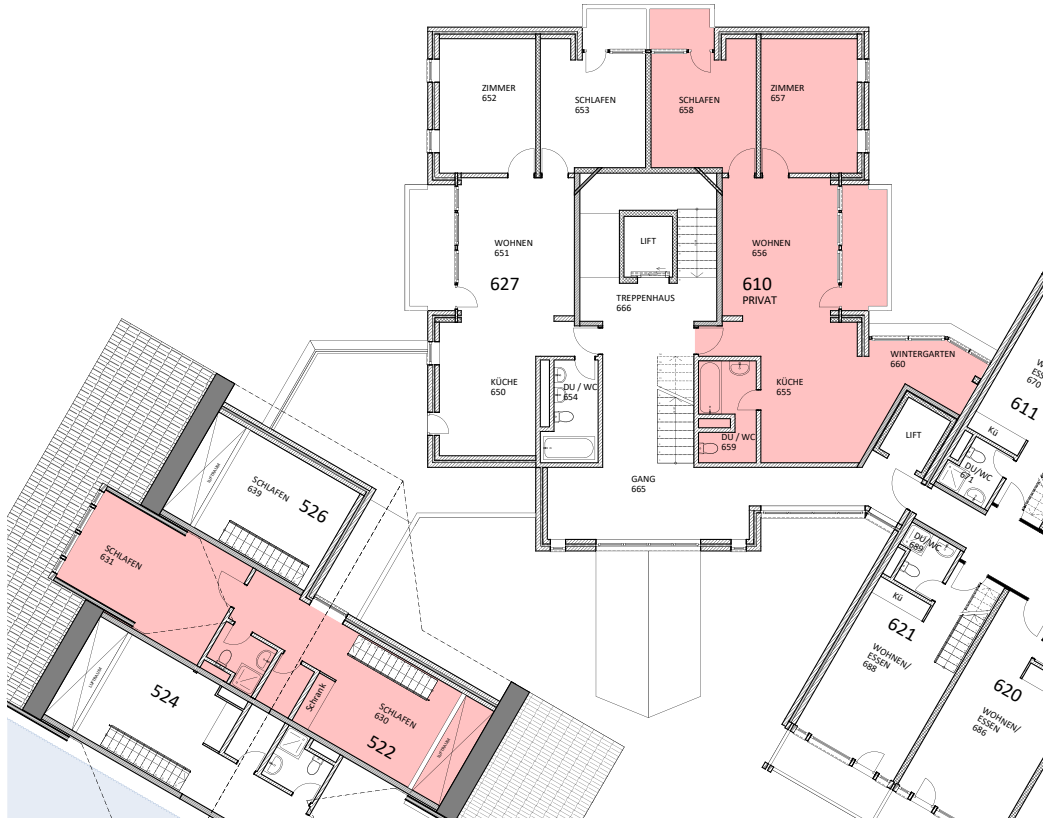
This architectural elevation drawing depicts a modern building complex. The structure features a series of interconnected volumes with varying roof heights and gabled forms. The exterior is finished with a combination of dark brown wood paneling, white stucco, and light grey concrete. Large, multi-paned windows are integrated into the design, some with dark frames and others with lighter, possibly glazed, sections. The building is shown from a perspective that highlights its complex geometry and the interplay of light and shadow across its surfaces.

An architectural elevation drawing of a multi-story building. The building features a dark, gabled roof with two dormer windows. The facade is primarily white with large, multi-paned windows and a prominent balcony on the second floor. The drawing uses black lines for structural elements and shading to indicate depth and form.

**[www.aeschipark-apartment.ch](http://www.aeschipark-apartment.ch)**



# AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS

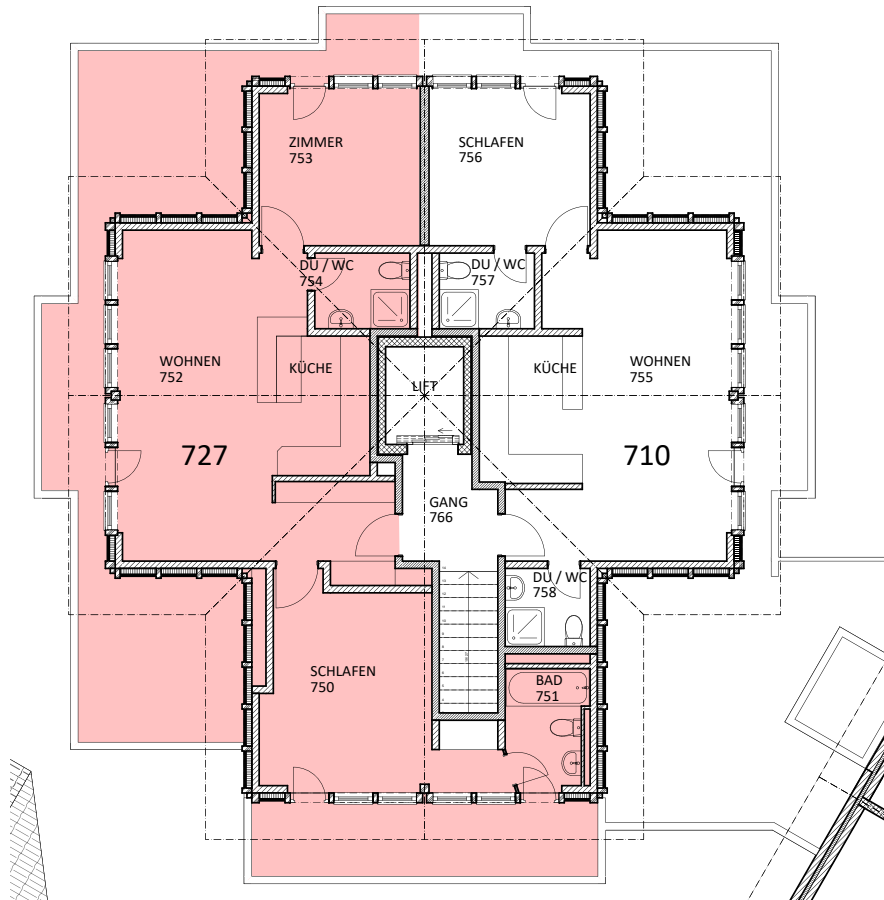


Nordfassade



| Whng | Etage | Anzahl Zimmer | Orientierung | Wohnfläche           |
|------|-------|---------------|--------------|----------------------|
| 610  | 2     | 3.5           | SO           | 77.87 m <sup>2</sup> |
| 522  | 1 & 2 | 3.5           | SO           | 73.87 m <sup>2</sup> |

# AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS



Nordfassade



| Whng | Etage | Anzahl Zimmer | Orientierung | Wohnfläche           |
|------|-------|---------------|--------------|----------------------|
| 727  | 3     | 3.5           | NO           | 64.84 m <sup>2</sup> |