

# CHEVROUX



Immeuble avec restaurant, épicerie et  
chambres proche du lac

**CHF 1'720'000.-**



10



7



660 m<sup>2</sup>

n° réf. **047046**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard de Pérolles 16, 1700 Fribourg

**Carole Clément**  
+41 79 781 41 36  
carole.clement@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### **EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY**

Doté d'un restaurant, d'une épicerie, d'une belle terrasse et de chambres d'hôtes, ce bien commercial présente un important potentiel de développement. Il offre la possibilité de réunir restauration, production, commerce et hébergement dans un cadre naturel attractif, bénéficiant d'un passage régulier et d'une excellente visibilité.

Niché près du lac, du port et de la marina, cet établissement est parfait pour les amateurs de calme et de beauté naturelle. Avec un cadre verdoyant, il est le lieu idéal pour passer de belles soirées !

L'établissement, en bon état d'entretien, dispose de 10 pièces spacieuses et d'une surface habitable d'environ 660 m<sup>2</sup>. Le cadre de vie est paisible, entouré de parcs et de sentiers de randonnée, tout en étant proche des commodités.

Opportunité à saisir pour investir dans un bien immobilier de qualité dans une région prisée. Profitez

de la tranquillité d'une localité authentique.

Situé au cœur de la Grande Caricaie, cet établissement profite d'un emplacement privilégié, à quelques pas du plus grand port d'eau douce d'Europe, sur les rives du lac de Neuchâtel. Le cadre y est particulièrement agréable, alliant nature, tranquillité et accessibilité, ce qui en fait une destination appréciée tant des visiteurs de passage que de la clientèle locale. L'environnement immédiat bénéficie d'un fort attrait touristique : promenades au bord du lac, activités nautiques, pistes cyclables et vues ouvertes sur la campagne. La proximité du port attire une clientèle variée, locale et internationale, particulièrement durant la belle saison.

**SURFACES**

Surface habitable	660 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1125 m <sup>2</sup>
Volume	3034 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	5

**DISTANCES**

Gare	7100 m
Transports publics	450 m
Autoroute	9500 m
Poste	3300 m
Banque	3300 m
Hôpital	9000 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée****Partie restaurant :**

- Salle à manger de 93 m<sup>2</sup> (50 places) avec bar
- Cuisine professionnelle équipée de 31 m<sup>2</sup>
- WC hommes / femmes
- Laboratoire de 24 m<sup>2</sup>
- Bureau de 13.7 m<sup>2</sup>
- Economat de 12 m<sup>2</sup> avec chambre froide
- Dépôt / stock de 29 m<sup>2</sup> avec 1 chambre froide et 1 chambre congélateur
- Grande terrasse (120 places) partiellement couverte avec parasols et pergola
- Buanderie de 7.65 m<sup>2</sup>
- Local chauffage (central à gaz) de 6.25 m<sup>2</sup>

**Partie magasin :**

- Surface commerciale (épicerie) de 144 m<sup>2</sup> avec vitrine et porte automatique
- Vestiaire de 4 m<sup>2</sup>
- WC / lavabo
- Disponible de 12 m<sup>2</sup>

- Bureau de 12 m<sup>2</sup>
- Local de stockage / livraison de 45 m<sup>2</sup> avec porte automatisée
- Economat de 5.3 m<sup>2</sup>
- Chambre froide et 1 chambre congélateur

**1er niveau****Partie restaurant :**

- Local de stockage de 100 m<sup>2</sup>

**Partie habitable :**

- Grand hall de 38 m<sup>2</sup>
- 4 chambres doubles de 27 m<sup>2</sup>
- 1 chambre familiale de 40 m<sup>2</sup>
- Local / réfectoire de 25 m<sup>2</sup>
- 1 chambre ou bureau de 25 m<sup>2</sup> avec accès sur la partie restaurant



## CONSTRUCTION

Construit en 1990 et rénové en 2015, ce bien de rendement a été entretenu avec soin et est en bon état d'entretien.

Le chauffage, distribué par des radiateurs, est produit au gaz.

## PARTICULARITÉS

- DDP avec rente annuelle de CHF 16'008.15 en 2025.
- Echéance : 31.12.2055, renouvelable.
- Libre de bail

**INFORMATIONS**

Nombre de niveaux hors-sols	2
Année de construction	1990
Année de rénovation	2015

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Lac
- Plage
- Port
- Port de plaisance
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Aire de jeux
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Réduit
- Parking

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- WC visiteurs
- Meublé
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Douche
- Borne voiture électrique

**SOL**

- Carrelage

**ETAT**

- Bon

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Lac

**DIVERS**

- Avec droit de superficie

**DONNÉES FINANCIÈRES**

<b>Prix</b>	<b>CHF 1'720'000.-</b>
<b>Disponibilité</b>	A convenir
<b>Forme juridique</b>	En nom propre

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.



La terrasse du restaurant



Le restaurant



Le restaurant



Le restaurant



La terrasse du restaurant



La terrasse du restaurant



La chambre familiale



La chambre familiale





