

# DABO LA HOUBE

## > RÉSIDENCE À FORT POTENTIEL TOURISTIQUE



**BUSINESS  
OPPORTUNITY  
TERRITOIRE**

MOSL

### **ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ ET SITUATION EXCEPTIONNELLE :**

- **VUE MAGNIFIQUE SUR LE MASSIF DES VOSGES,**
- **AU COEUR D'UN VILLAGE PAISIBLE SITUÉ FACE AU ROCHER DE DABO.**
- **À PROXIMITÉ DE SENTIERS DE RANDONNÉE PÉDESTRE ET DE CIRCUITS DE VTT.**
- **ZONE A FORT POTENTIEL TOURISTIQUE.**

La Résidence La Houbé propose 24 logements neufs de type T1 d'une surface de 34 m<sup>2</sup>, entièrement réaménageables en hébergement touristique de grande capacité (hôtel, gîte de groupe, résidence de tourisme) :

- > spacieux, lumineux et fonctionnels : chambre indépendante, kitchenette, salle d'eau et salon/cuisine avec accès terrasse privative et jardinet,
- > entièrement équipés PMR,
- > des espaces communs éclairés par de larges baies vitrées, **entièrement modulables** : buanderie, salle à manger, deux salons, grande terrasse extérieure et cuisine commune et équipée (100 couverts), **adaptés pour la création d'un espace bien-être et de restauration,**
- > parking sur l'avant de l'établissement.

**PRIX DE VENTE : 2 650 000 € TTC**

MOSELLE ATTRACTIVITÉ  
2-4 rue du Pont Moreau • F-57000 METZ  
Tél : 03-87-37-57-80  
[contact@moselle-attractivite.fr](mailto:contact@moselle-attractivite.fr)  
[www.moselle-attractivite.fr](http://www.moselle-attractivite.fr)



MOSELIS  
3 rue de Courcelles • F-57000 METZ  
Tél : 03-87-55-75-00  
[contact@moselis.fr](mailto:contact@moselis.fr)  
[www.moselis.fr](http://www.moselis.fr)





### UN ÉTABLISSEMENT AU COEUR DE LA NATURE ET ADAPTÉ À TOUS

- > dans un écrin de verdure, avec vue sur la forêt, il s'intègre harmonieusement à cet environnement, notamment via un éclairage naturel grâce aux grandes baies vitrées.
- > au cœur d'un réseau de 400 km de sentiers de randonnée et de 150 km de circuits VTT, l'établissement peut offrir aux amateurs de sports de nature la possibilité de se ressourcer.
- > le bâtiment est entièrement réaménageable et est parfaitement adapté pour accueillir un gîte de groupe/d'étape, une résidence de tourisme, des meublés de tourisme à destination des couples et des familles, un espace bien-être et une salle de restauration, voire une base d'activités de pleine nature (VTT, trail, randonnée, escalade, etc.).
- > il est construit de plain-pied pour une meilleure accessibilité.



# VOTRE RÉSIDENCE

## > 6 RUE BELLE VUE - DABO LA HOUBE



➤ 24 LOGEMENTS T1 DE 34 M<sup>2</sup>, ENTIÈREMENT MODULABLES

➤ DE BEAUX ESPACES COMMUNS

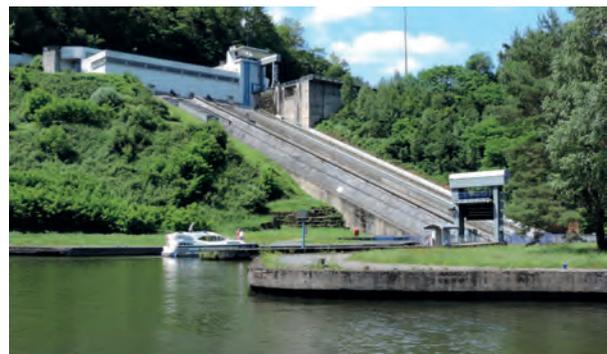
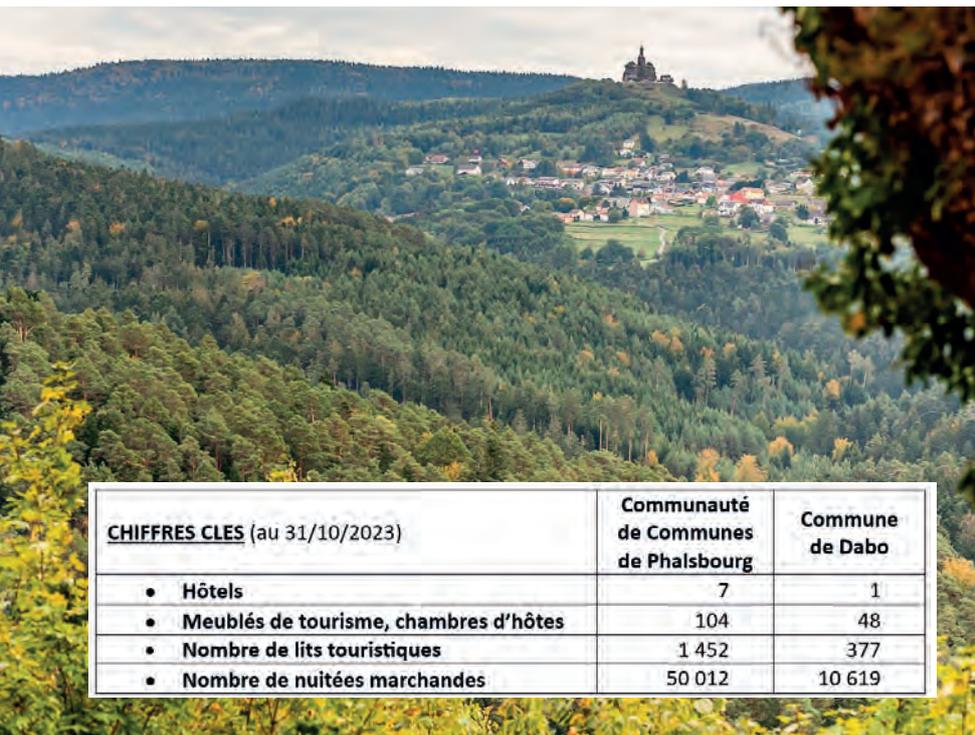
➤ ÉTAPE DU GR53-GR5® - TRAVERSÉE DU MASSIF DES VOSGES

➤ EN PARFAITE HARMONIE AVEC LA NATURE, DANS UN SPOT  
TOURISTIQUE DE LONGUE DATE ET DE PREMIER PLAN AU  
NIVEAU RÉGIONAL



# INVESTIR À DABO

- > Commune forestière de moyenne montagne qui compte 2 500 habitants répartis dans 4 villages : Dabo, Hellert, La Hoube et Schaeferhof.
- > Située sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg, à l'extrémité Sud-Est du département de la Moselle sur un secteur classé Réserve de Biosphère par l'UNESCO en 2021.
- > La commune s'étend sur les contreforts du Massif des Vosges sur 4 800 ha dont 4 000 ha de forêt domaniale.
- > L'emblématique Rocher de Dabo (env. 30 000 visiteurs annuels) et la chapelle qui le coiffe, offre un panorama à 360° réputé comme étant l'un des plus beaux du Massif des Vosges.
- > Fort d'environ 400 km de sentiers de randonnée pédestre et de 150 km de circuits VTT ainsi que de plusieurs sites naturels d'escalade, le Pays de Phalsbourg est une destination propice aux séjours de pleine nature.
- > Le sentier de grande randonnée GR53-GR5® (Traversée du Massif des Vosges) passe notamment par le centre de La Hoube, ce qui apporte un potentiel de randonneurs itinérants de plus en plus nombreux, français et étrangers (allemands, hollandais, suisses, belges).
- > Comptant un petit hôtel et 48 meublés de tourisme et chambres d'hôtes, la commune de Dabo manque de gîtes de groupe, malgré une forte demande. L'offre à destination des clientèles VTT est également peu développée (un seul gîte labellisé « Accueil vélo » à Dabo, aucune base d'activités de pleine nature notamment base VTT).
- > Situés à proximité immédiate, le Plan incliné de Saint-Louis Arzviller (env. 68 000 visiteurs annuels), la Vallée des Eclusiers, Lutzelbourg et son château médiéval, Center Parcs Les Trois Forêts, la cité Vauban Phalsbourg, Saverne et les châteaux alsaciens, la route des vins d'Alsace, ainsi que de nombreux sites de proximité qui font du pays de Phalsbourg une destination de séjour pour les familles.



CHIFFRES CLES (au 31/10/2023)	Communauté de Communes de Phalsbourg	Commune de Dabo
• Hôtels	7	1
• Meublés de tourisme, chambres d'hôtes	104	48
• Nombre de lits touristiques	1 452	377
• Nombre de nuitées marchandes	50 012	10 619