



ABRESCHVILLER

> HÔTEL-RESTAURANT À VENDRE



BUSINESS OPPORTUNITY
TERRITOIRE

MOSL

SITUATION EXCEPTIONNELLE ET TERRITOIRE TOURISTIQUE PAR EXCELLENCE :

- **HÔTEL-RESTAURANT DE CHARME À FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT**

- **AU CŒUR D'UN VILLAGE PAISIBLE SITUÉ AU PIED DES VOSGES**

- **POINT DE DÉPART DE NOMBREUX SENTIERS DE RANDONNÉE ET DE VTT**

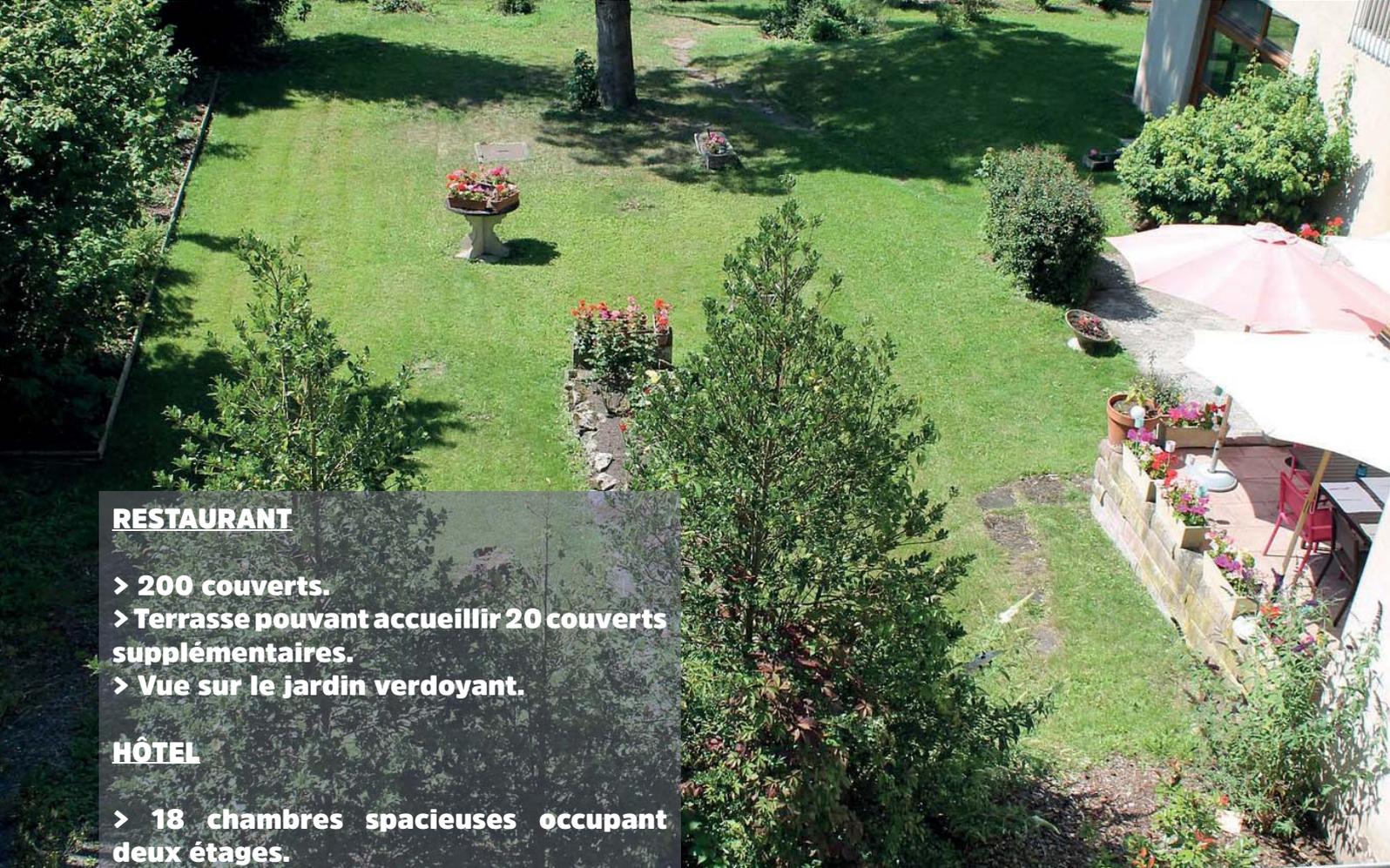
- **À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES PLUS GRANDS SITES TOURISTIQUES DE LA RÉGION**

PRIX DE VENTE : 2 000 000 € TTC

- > Hôtel-restaurant 3 étoiles d'une surface plancher de 2 500 m².
- > Superficie du terrain : 1 700 m².
- > Vente des murs et du fonds (licence IV) pour départ à la retraite de l'exploitant actuel.
- > 18 chambres de charme avec combles aménageables, piscine intérieure chauffée, sauna, jardin.

PROJECTIONS :

- > Un étage complet aménageable en 8 chambres supplémentaires ainsi que les combles permettant la création de 3 suites.
- > Montée en gamme de l'établissement (4 étoiles).
- > Amélioration de l'espace bien-être.



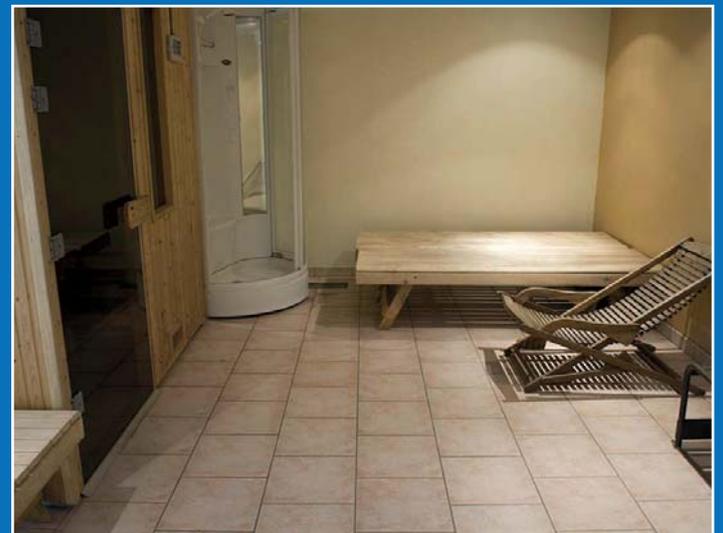
RESTAURANT

- > 200 couverts.
- > Terrasse pouvant accueillir 20 couverts supplémentaires.
- > Vue sur le jardin verdoyant.

HÔTEL

- > 18 chambres spacieuses occupant deux étages.
- > 1 ascenseur.
- > Piscine et sauna en rez-de-jardin.







- > Commune de 1 400 habitants nichée aux pieds du massif du Donon, Abreschviller se situe au sud du Département de la Moselle, dans le Pays de Sarrebourg, à deux pas de l'Alsace. La commune couvre une superficie de 4 127 hectares, dont 3 745 hectares de forêt.
- > Dans son écrin de verdure, Abreschviller accueille chaque année plus de 23 000 visiteurs tractés par son petit train forestier. Les locomotives à vapeur du siècle dernier invitent à découvrir les paysages pittoresques de la vallée de la Sarre Rouge sur un trajet de 12 km. De nombreuses animations sont organisées tout au long de l'année.
- > Fort d'environ 370 kilomètres de sentiers de randonnée, le pays de Sarrebourg est une destination propice aux séjours de pleine nature. Abreschviller se situe également au cœur de la deuxième plus grande zone de chasse de France.
- > L'offre d'hébergement autour d'Abreschviller est diversifiée et de qualité, avec une forte capacité d'accueil – principalement dans les résidences de tourisme grâce au Center Parcs (5 888 lits) et à l'hôtellerie de plein air (4 098 lits). Le territoire dispose cependant d'un nombre limité d'hôtels : 15 hôtels pour 678 lits (dont 1 hôtel 4* et 5 hôtels 3*). En 2023, la fréquentation hôtelière en Moselle était de 59,2% pour une durée de séjour moyenne de 1,5 jours (dont 23% de nuitées étrangères).
- > Situés à proximité immédiate, le Rocher de Dabo et son panorama réputé comme étant l'un des plus beaux du Massif des Vosges (30 000 visiteurs), le plus grand Center Parcs d'Europe (73 000 visiteurs à la journée), le village de Saint-Quirin classé parmi les Plus beaux villages de France, le Plan incliné de Saint-Louis Arzwiller et son ascenseur à bateaux (env. 65 000 visiteurs), ainsi que de nombreux sites de proximité qui font du Pays de Sarrebourg une destination touristique de premier plan pour les familles et les amateurs de nature.

