



HISTORISCHES HOTEL- UND MEHRFAMILIENHAUS MIT NUTZUNGSKONZEPT

Rue Daniel-Jeanrichard 27 | 2400 Le Locle | Referenz : 5987251

CHF 3'995'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	44

HISTORISCHES HOTEL- UND MEHRFAMILIENHAUS MIT NUTZUNGSKONZEPT

CH-2400 Le Locle | Rue Daniel-Jeanrichard 27 | **CHF 3'995'000.-**



Willkommen an der Rue Daniel-Jeanrichard 27 in Le Locle – einer traditionsreichen Uhrenstadt mit internationaler Ausstrahlung und UNESCO-Welterbe-Status. Hier treffen Geschichte, Industrie, Tourismus und Lebensqualität aufeinander. Dank der guten Anbindung an die Region Neuchâtel sowie die Nähe zu Frankreich bietet meine Lage beste Voraussetzungen für Wohnen, temporäre Nutzung und nachhaltige Investitionen.

Ich darf mich vorstellen: ein aussergewöhnliches **Hotel-/Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen, 8 Studios und einem Bistro**, das historischen Charme mit modernster Infrastruktur verbindet. Ursprünglich im Jahr 1834 erbaut, wurde ich zwischen 2013 und 2015 mit aussergewöhnlichem Aufwand nahezu vollständig neu aufgebaut. Dabei blieb der historische Charakter mit seiner wertvollen Bausubstanz erhalten, während das gesamte Gebäudeinnere – von der Raumaufteilung über sämtliche Nasszellen und Küchen bis hin zu sämtlichen technischen Installationen – komplett neu konzipiert und erstellt wurde. So vereine ich heute den Charme eines historischen Altbaus mit dem Komfort und der Qualität eines modernen Gebäudes.

Mit insgesamt **28.5 Zimmern, 18 Schlafzimmern** sowie einer durchdachten und skalierbaren Struktur biete ich ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Konzepte – vom erfolgreichen Hotel- oder Guesthousebetrieb über klassische Vermietung bis hin zu Hybridmodellen oder reiner Wohnnutzung.

ANGABEN

Referenz: **5987251**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Grundstücksfläche: **414 m²**

Gebäudevolumen: **4'634 m³**

Baujahr: **1834**

Letzte Renovierungen: **2019**

Heizanlage: **Pellets**

Wärmeverteilung: **Wandheizung**



Schon beim Betreten spüren Sie meine besondere Atmosphäre: hohe Räume, massive und stabile Altbauwände, restaurierte Elemente und hochwertige Materialien schaffen ein Ambiente voller Charakter und Qualität.

Mein Erdgeschoss bildet das lebendige Zentrum: Hier befinden sich mein stilvolles **Bistro mit Profiküche**, eine sonnige Terrasse, ein grosszügiger Eingangsbereich sowie eine beeindruckende Halle mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

In den oberen Etagen entfaltet sich mein vielseitiges Wohnkonzept:

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich insgesamt **8 grosszügige Studios**, jeweils mit eigener Küche und eigenem Badezimmer. Vier Studios verfügen zusätzlich über einen Balkon. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine zusätzliche Gemeinschaftsküche.

Im 3. und 4. Obergeschoss befinden sich mehrere grosszügige Wohnungen mit offenen Küchen, hellen Wohn- und Essbereichen, Balkonen sowie komfortablen Badezimmern.

Mein oberstes Geschoss bildet ein ganz besonderes Highlight: eine charmante **Duplex-Attikawohnung** über zwei Etagen mit offenem Wohnkonzept, grosszügigem Wohn- und Essbereich sowie zwei Badezimmern.

Auch meine Infrastruktur überzeugt auf ganzer Linie: Liftzugang vom Untergeschoss bis ins 5. Obergeschoss, private Waschküche mit zwei Waschmaschinen, Tumbler und Entkalkungsanlage sowie Anschlüsse für eigene Waschmaschinen in sämtlichen Einheiten bieten hohen Komfort für Bewohner und Betreiber gleichermaßen.

Meine Highlights auf einen Blick

- Historisches Hotel-/Mehrfamilienhaus mit einzigartigem Charakter
- 28.5 Zimmer mit 5 Wohnungen, 8 Studios und Bistro
- Flexibles Nutzungskonzept mit grossem Entwicklungspotenzial
- Aktuell erfolgreich als Hotel-/Guesthouse betrieben
- Geeignet für Hotelbetrieb, Vermietung oder Mischkonzepte
- Nahezu vollständiger Neuaufbau des Gebäudeinneren (2013–2015)
- Kein Investitionsstau – sofort betriebsbereit
- Lift vom UG bis ins 5. Obergeschoss
- Pelletsheizung mit angenehmer Wandheizung
- Historischer Altbaucharme kombiniert mit modernster Technik
- Grosszügige Studios und Wohnungen über Marktstandard
- Bistro mit Profiküche sowie Innen- und Aussenbereiche
- 6 Balkone, Terrasse, Veloraum und 5 Aussenparkplätze
- Massive Bauweise mit dicken und stabilen Wänden
- Top Standort in der UNESCO-Uhrenstadt Le Locle

Umfassender Neuaufbau zwischen 2013 und 2015

Zwischen 2013 und 2015 wurde ich mit grossem Aufwand nahezu vollständig neu aufgebaut. Unter Erhalt meiner historischen Tragstruktur entstand ein modernes Gebäude mit vollständig neu konzipierter Innenarchitektur.

Dabei wurden unter anderem folgende Arbeiten ausgeführt:

- Gesamte Raumaufteilung neu gestaltet
- Sämtliche Wohnungen, Studios und Gemeinschaftsbereiche vollständig neu erstellt
- Insgesamt **14 moderne Badezimmer sowie 4 zusätzliche Toiletten** neu gebaut
- Neue Küchen in sämtlichen Wohnungen und Studios sowie professionelle Bistroküche erstellt
- Komplette Erneuerung aller Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen
- Vollständiger Neuaufbau von Böden, Wänden und Decken
- Innenisolation von Dach und Fassaden zur energetischen Optimierung
- Erneuerung der Gebäudehülle inklusive Dach und Fassade
- 2019: Bistro und Terrasse umfassend erneuert

Meine Umgebung macht mich besonders attraktiv: Le Locle verbindet industrielle Stärke, Tourismus und Lebensqualität auf einzigartige Weise. Die traditionsreiche Uhrenstadt zieht Fachkräfte, Geschäftsreisende und Besucher aus aller Welt an und bietet dadurch eine stabile Nachfrage nach Wohn- und Übernachtungsmöglichkeiten.

Ich bin weit mehr als nur eine Liegenschaft – ich bin eine seltene Gelegenheit für Menschen mit Visionen, Unternehmergeist und Sinn für Qualität.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und gemeinsam mit Ihnen meine Zukunft weiterzuschreiben.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!





KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Manuel Bleuer
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-2400 Le Locle | Rue Daniel-Jeanrichard 27 | **CHF 3'995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	161 m	3 min.	3 min.	2 min.
Primarschule	192 m	3 min.	3 min.	-
Geschäfte	150 m	3 min.	3 min.	2 min.
Restaurants	17 m	-	-	-

ANGABEN

CH-2400 Le Locle | Rue Daniel-Jeanrichard 27 | **CHF 3'995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Wandheizung
Typ	Mehrfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Referenz	5987251	Grundstücksfläche	414 m²
Baujahr	1834	Gebäudevolumen	4'634 m³
Letzte Renovierungen	2019	Aussenparkplatz	5 inklusive
Heizanlage	Pellets		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Geschäfte

AUSSENBEREICH

- Besucherparkplätze

BODEN

- Fliesen
- Parkett



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT

















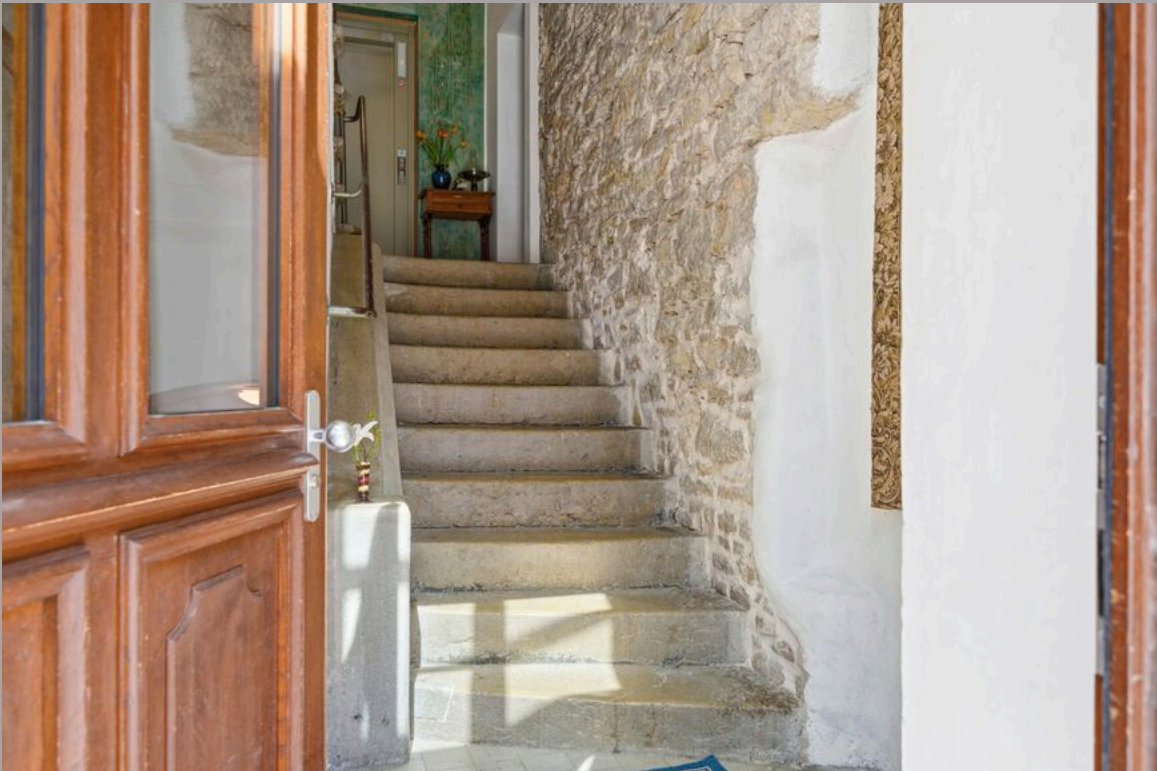












































PASSIO
IMMOBILIEN AG









PASSIO
IMMOBILIEN AG

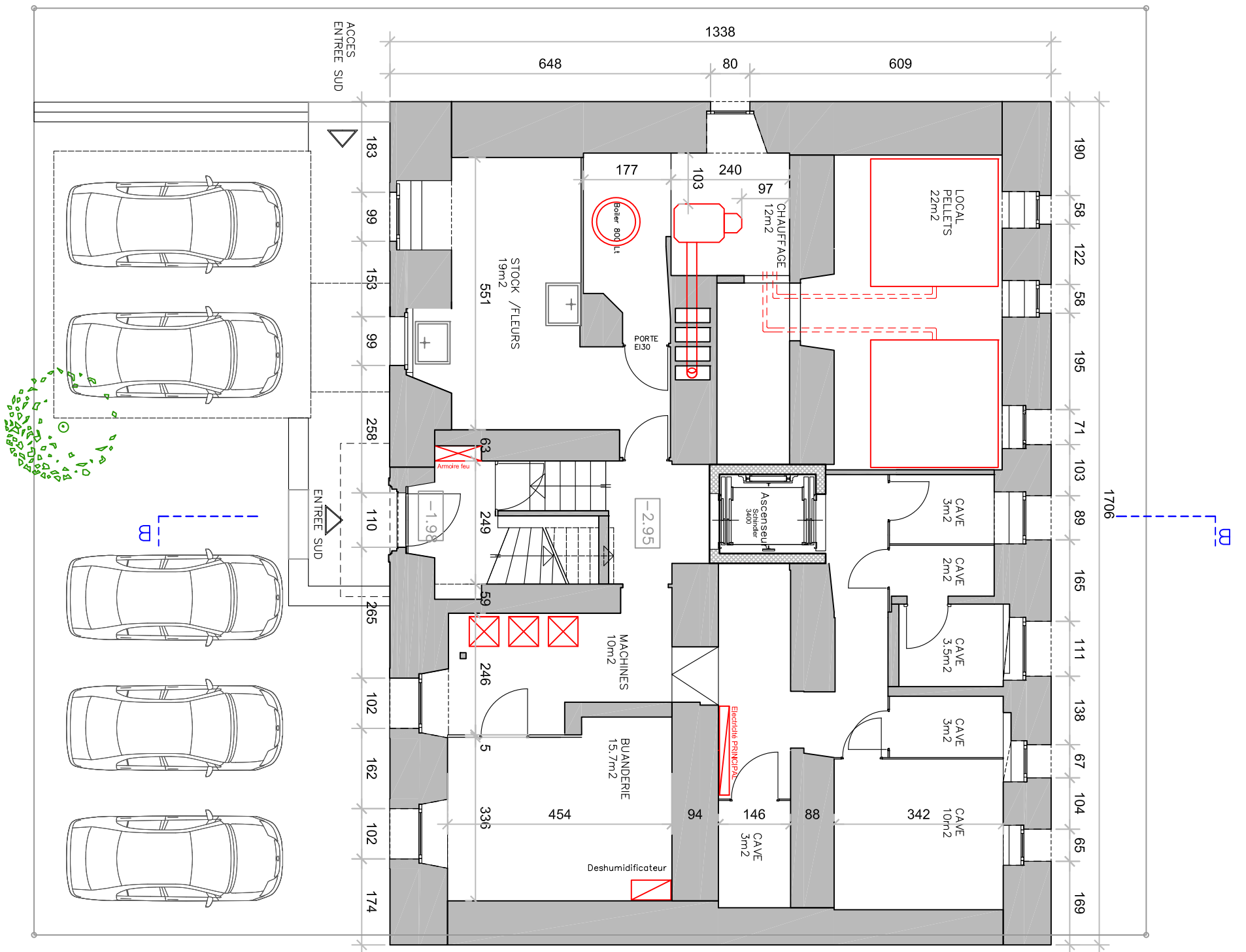
AUSSENANSICHT











SOUS-SOL

NOTA : Ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur le droit d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118



PROJET **GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT**
Rue Daniel Jeanrichard 27
2400 Le Locle

MAITRE D'OUVRAGE **Mme Regula Schiess**

ARCHITECTE **Christoph Michel - Architecte**
Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich
+44 463 82 94 | chrmichel@sunrise.ch

DESSIN **Plan du Sous-Sol**
Caves_Chauffage_Services

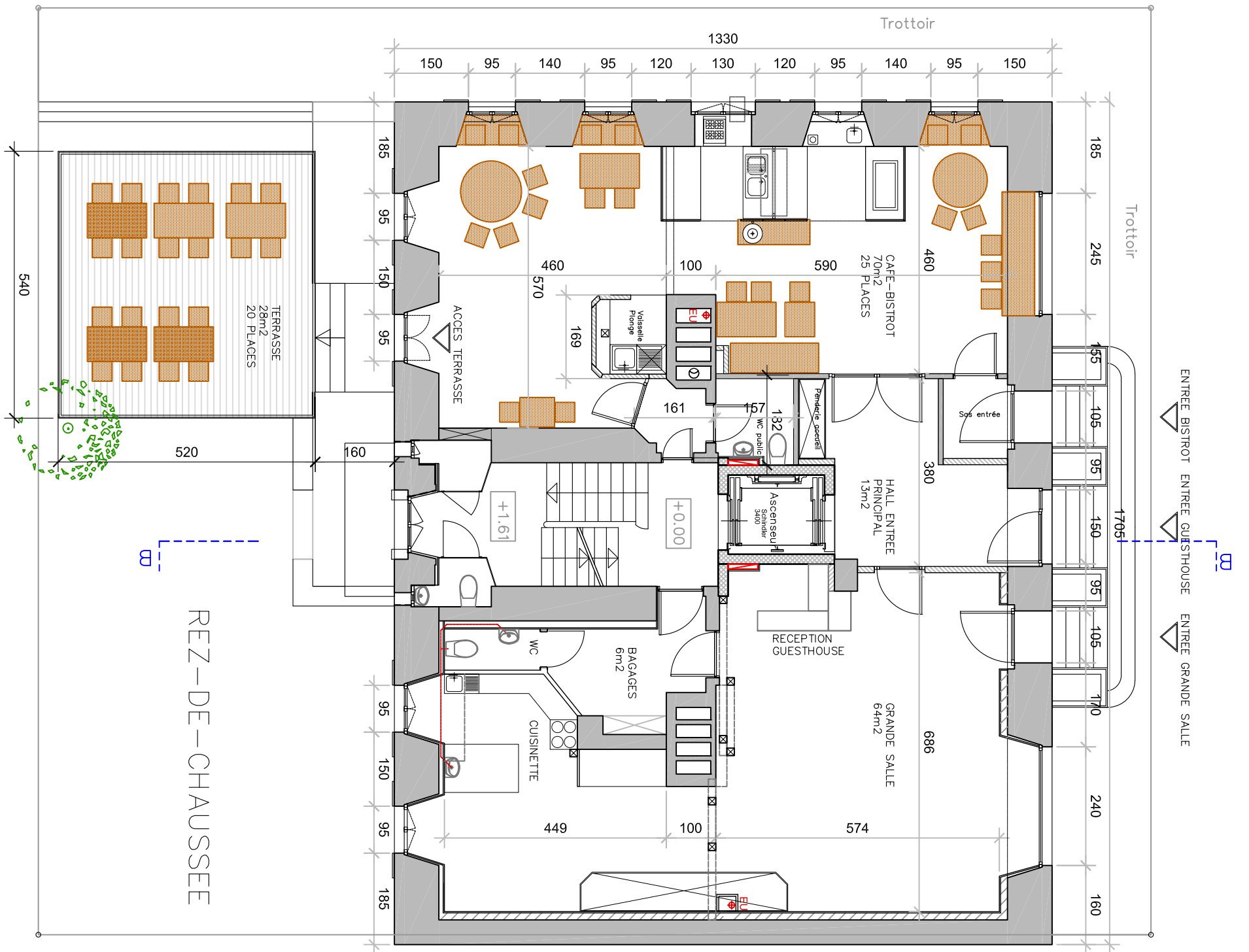
PHASE **Révision**

DESSIN **JG Design**
Avenir 33, ch - 2400 Le Locle
+41 (0)79 608 05 22 | arteplanomoz@gmail.com

NUMERO **10.00.-1**

EHELLE **1:100**

DATE **28.01.2020**
REVISION **28.05.2025**



NOTA : Ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur le droit d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118



PROJET **GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT**
Rue Daniel Jeanrichard 27
2400 Le Locle

MAITRE D'OUVRAGE **Mme Regula Schiess**

ARCHITECTE **Christoph Michel - Architecte**
Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich
+44 463 82 94 | chrmichel@sunrise.ch

DESSIN **Plan du Rez de chaussée**
Brocante - Café - Bistrot

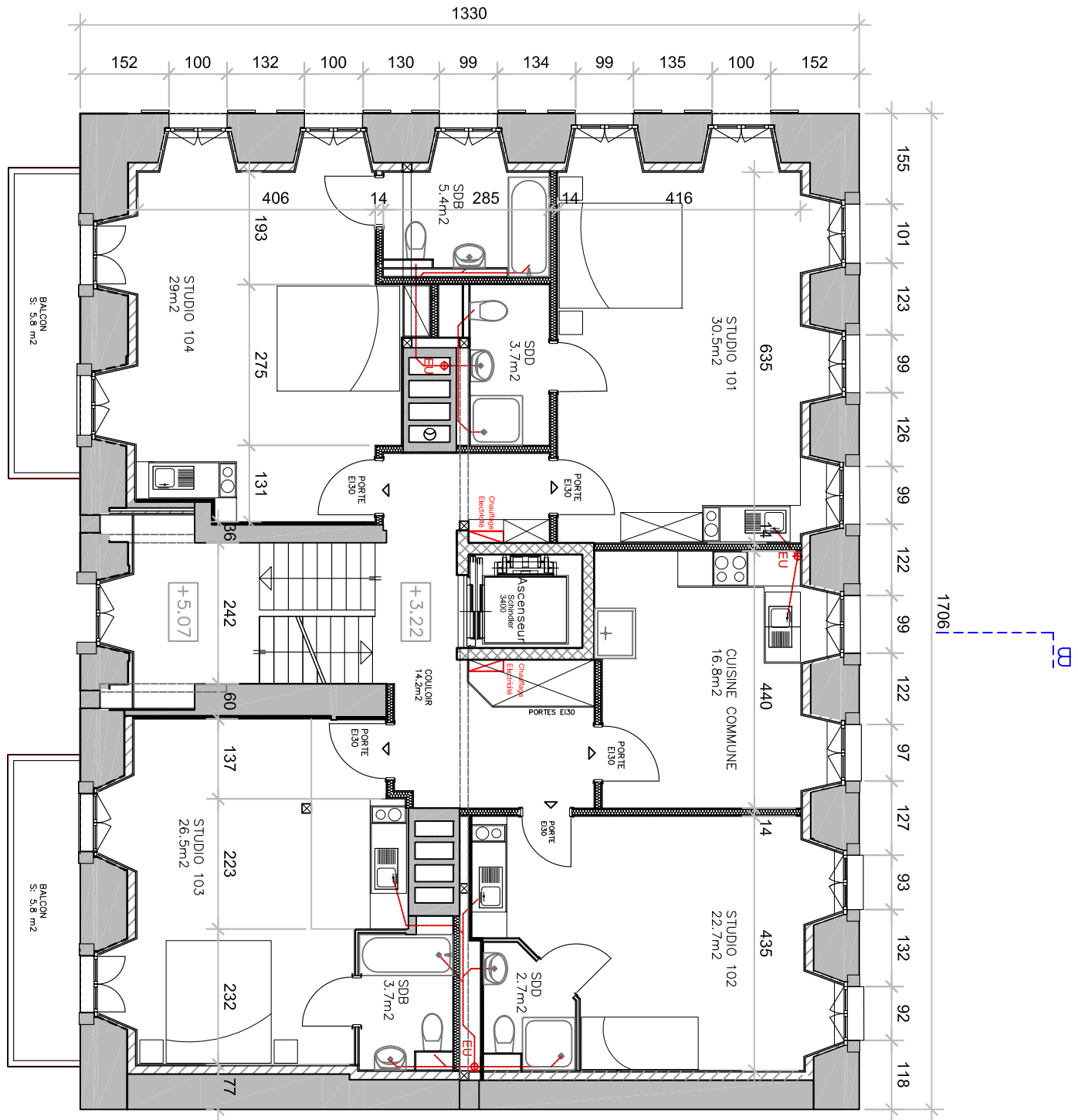
PHASE **Révision**

DESSIN **JG Design**
Avenir 33, ch - 2400 Le Locle
+41 (0)79 608 05 22 | arteplanomoz@gmail.com

NUMERO **10.00.00**

ECHELLE **1:50**

DATE **28.01.2020**
DATE **28.05.2025**

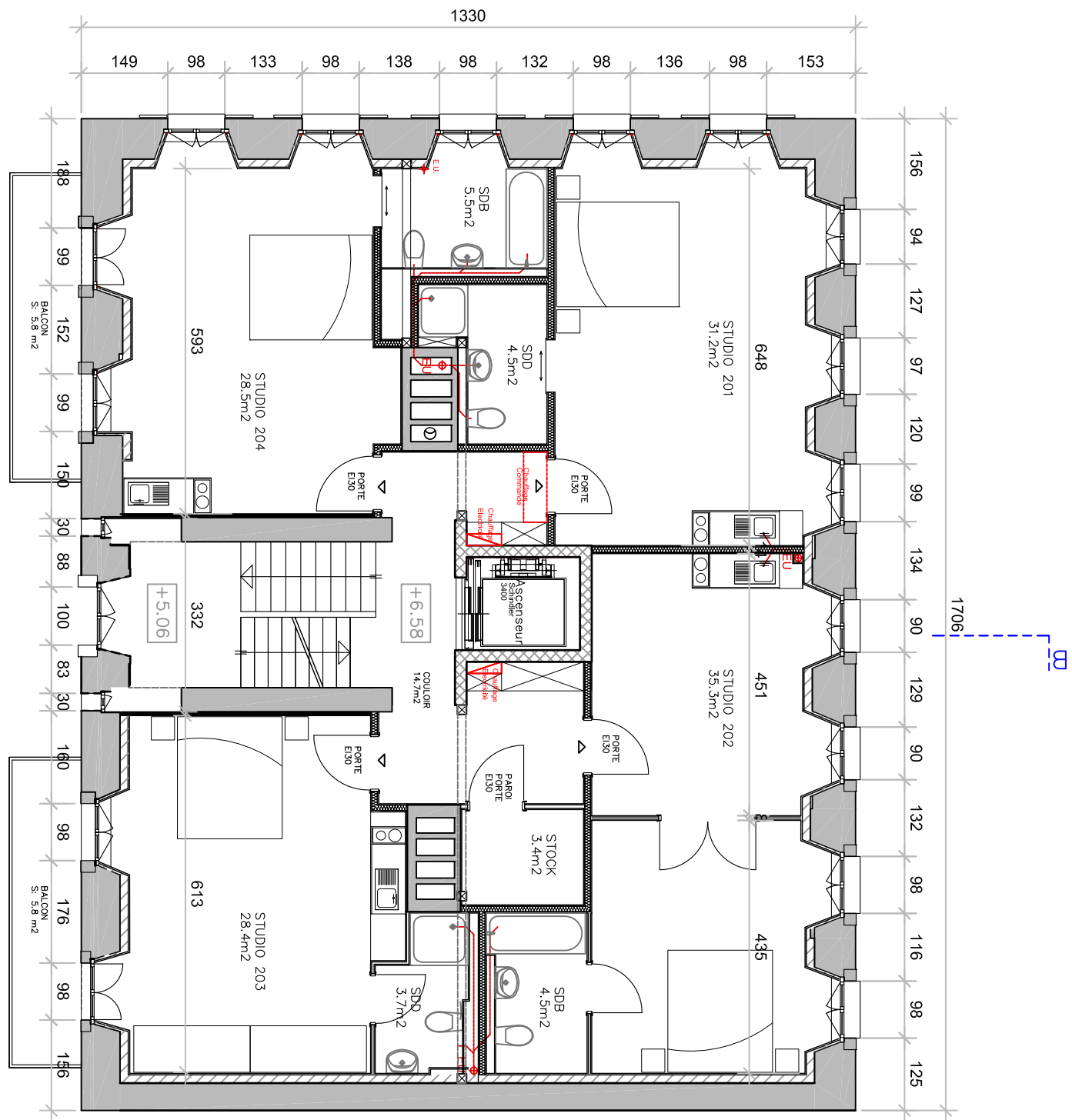


ETAGE 1

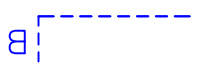
NOTA : Ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur le droit d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118



PROJET	GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT Rue Daniel Jeanrichard 27 2400 Le Locle	DESSIN	Plan Etage 1 Chambres - Studio - Hotel	NUMERO	10.00.01
MAITRE D'OUVRAGE	Mme Regula Schiess	PHASE	Révision	ECHELLE	1:100
ARCHITECTE	Christoph Michel - Architecte Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich +44 463 82 94 chrmichel@sunrise.ch	DESSIN	JG Design Avenir 33, ch - 2400 Le Locle +41 (0)79 608 05 22 arteplanomoz@gmail.com	DATE	28.01.2020
				REVISION	28.05.2025



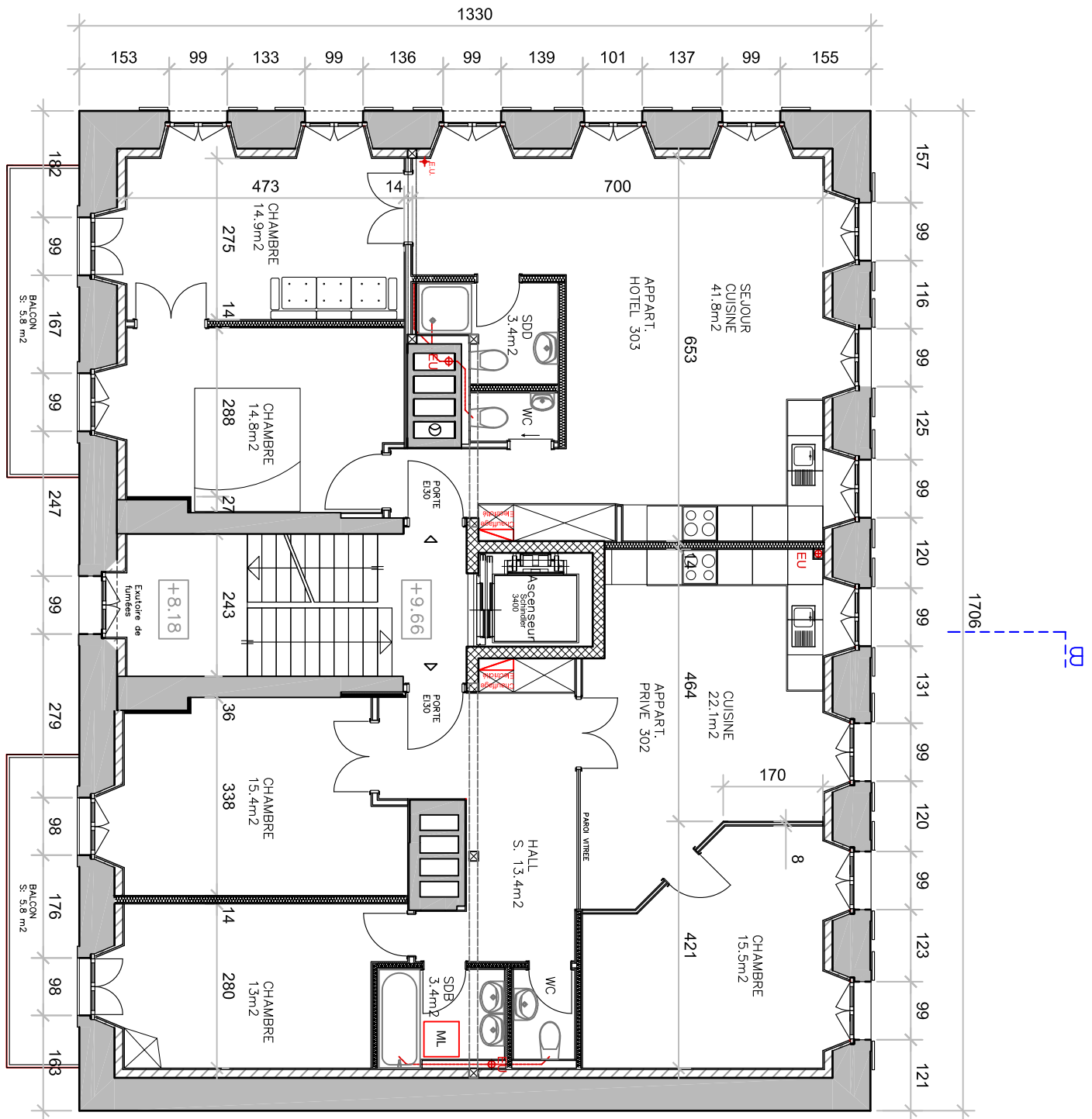
ETAGE 2



NOTA : Ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur le droit d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118



PROJET	GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT Rue Daniel Jeanrichard 27 2400 Le Locle	DESSIN	Plan Etage 2 Chambres - Studios - Hotel	NUMERO	10.00.02
MAITRE D'OUVRAGE	Mme Regula Schiess	PHASE	Révision	ECHELLE	1:100
ARCHITECTE	Christoph Michel - Architecte Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich +44 463 82 94 chrmichel@sunrise.ch	DESSIN	JG Design Avenir 33, ch - 2400 Le Locle +41 (0)79 608 05 22 arteplanomoz@gmail.com	DATE	28.01.2020
				REVISION	28.05.2025

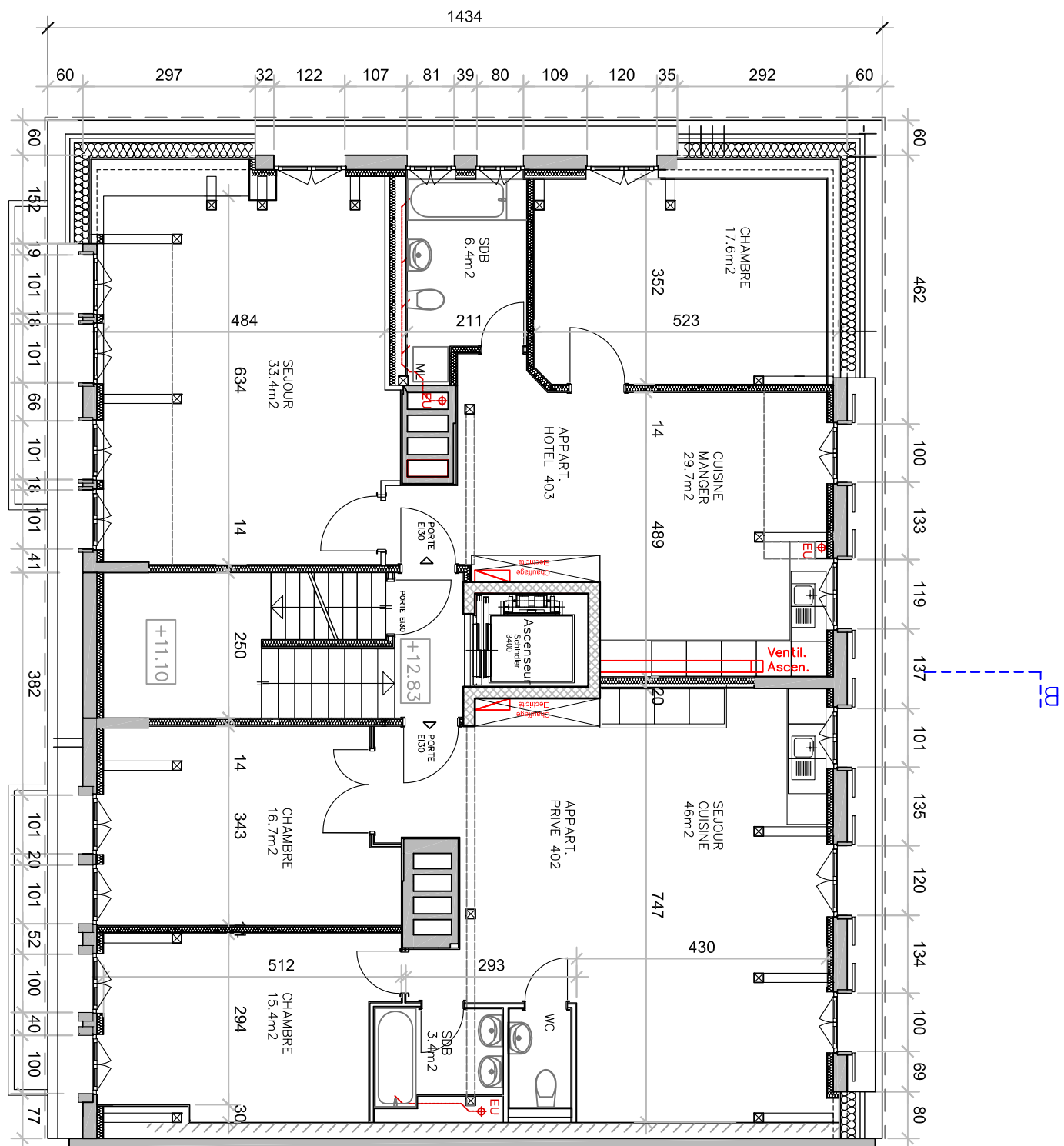


ETAGE 3

NOTA : Ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur le droit d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118



PROJET	GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT Rue Daniel Jeanrichard 27 2400 Le Locle	DESSIN	Plan Etage 3 Appartement Privé - Appart'Hotel	NUMERO	10.00.03
MAITRE D'OUVRAGE	Mme Regula Schiess	PHASE	Révision	ECHELLE	1:100
ARCHITECTE	Christoph Michel - Architecte Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich +44 463 82 94 chrmichel@sunrise.ch	DESSIN	JG Design Avenir 33, ch - 2400 Le Locle +41 (0)79 608 05 22 arteplanomoz@gmail.com	DATE	28.01.2020
				REVISION	28.05.2025



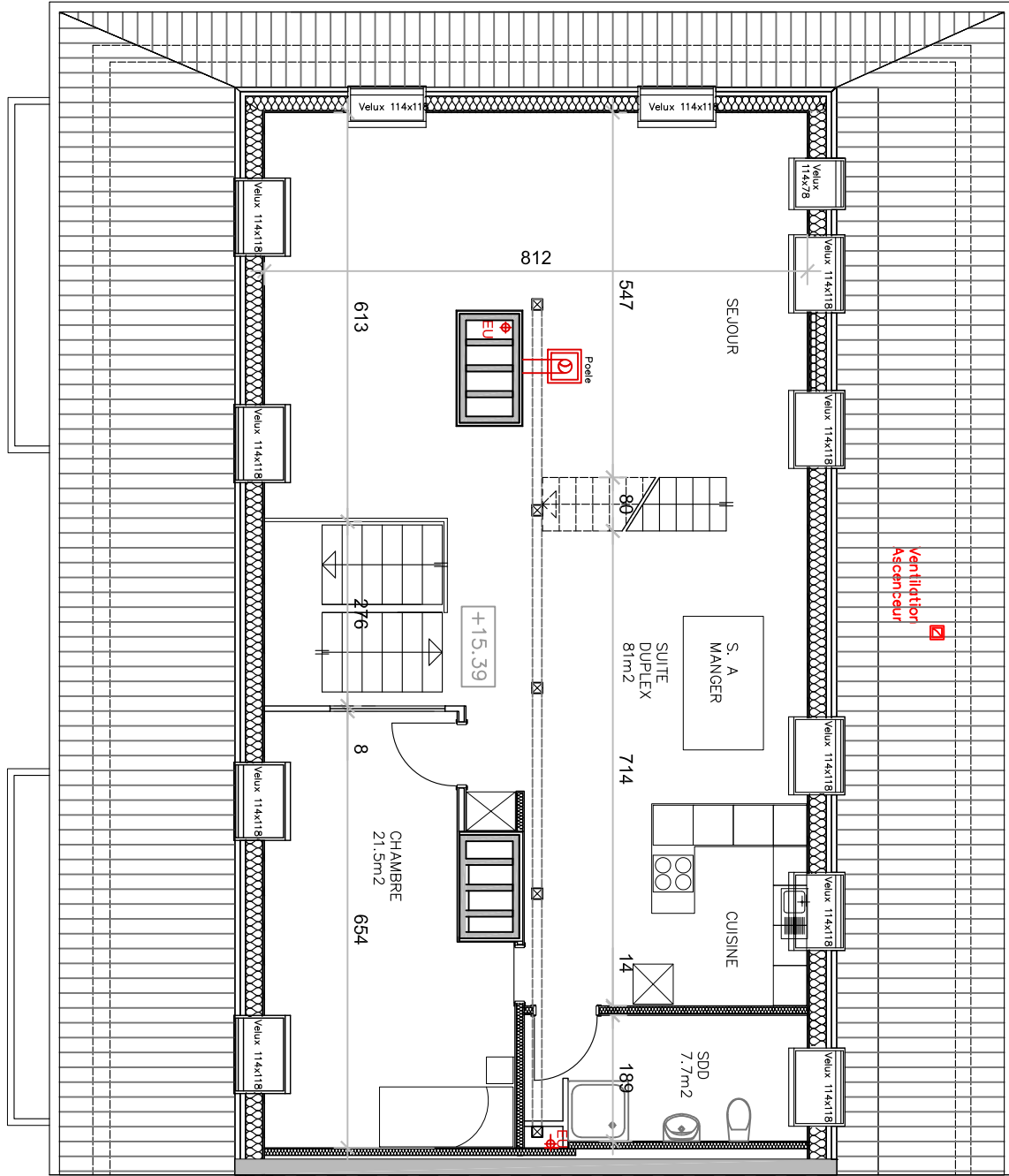
B

ETAGE 4

NOTA : Ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur le droit d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118



PROJET	GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT Rue Daniel Jeanrichard 27 2400 Le Locle	DESSIN	Plan Etage 4 _ Combles Privé - Appartements 3 pces	NUMERO	10.00.04
MAITRE D'OUVRAGE	Mme Regula Schiess	PHASE	Révision	EHELLE	1:100
ARCHITECTE	Christoph Michel - Architecte Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich +44 463 82 94 chrmichel@sunrise.ch	DESSIN	JG Design Avenir 33, ch - 2400 Le Locle +41 (0)79 608 05 22 arteplanomoz@gmail.com	DATE	28.01.2020
				REVISION	28.05.2025

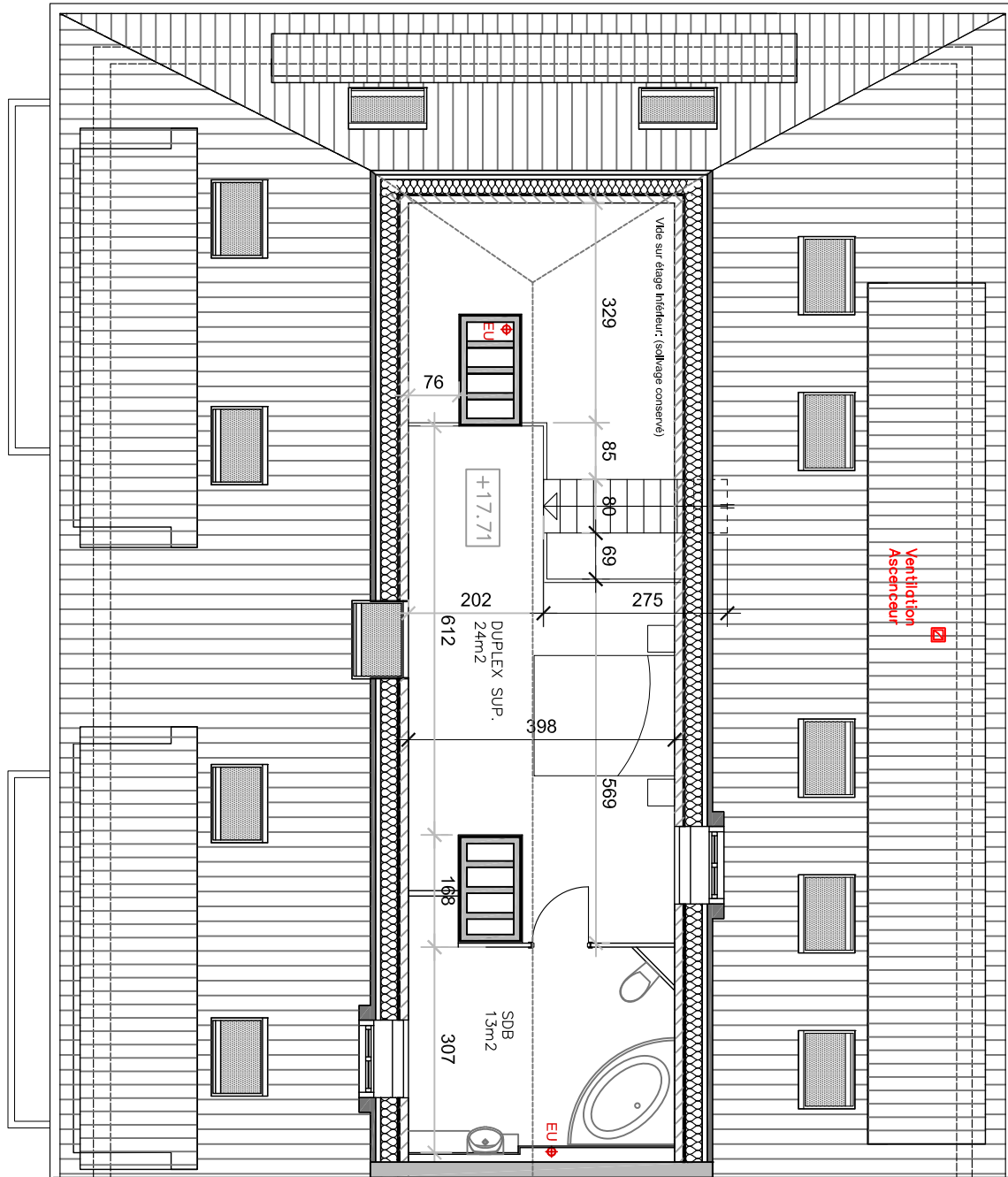


ETAGE 5

NOTA : Ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur le droit d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118



PROJET	GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT Rue Daniel Jeanrichard 27 2400 Le Locle	DESSIN	Etage 5 - Surcombles Suite - Duplex - Inf.	NUMERO	10.00.05
MAITRE D'OUVRAGE	Mme Regula Schiess	PHASE	Révision	EHELLE	1:100
ARCHITECTE	Christoph Michel - Architecte Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich +44 463 82 94 chrmichel@sunrise.ch	DESSIN	JG Design Avenir 33, ch - 2400 Le Locle +41 (0)79 608 05 22 arteplanomoz@gmail.com	DATE	28.01.2020
				REVISION	28.05.2025



B

ETAGE 6

B

NOTA : Ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur le droit d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118



PROJET	GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT Rue Daniel Jeanrichard 27 2400 Le Locle	DESSIN	Plan Etage 6 - Galetas Suite - Duplex - Sup.	NUMERO	10.00.06
MAITRE D'OUVRAGE	Mme Regula Schiess	PHASE	Révision	ECHELLE	1:100
ARCHITECTE	Christoph Michel - Architecte Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich +44 463 82 94 chrmichel@sunrise.ch	DESSIN	JG Design Avenir 33, ch - 2400 Le Locle +41 (0)79 608 05 22 arteplanomoz@gmail.com	DATE	28.01.2020
				REVISION	28.05.2025