



HÔTEL HISTORIQUE ET IMMEUBLE DE RENDEMENT AU CONCEPT D'EXPLOITATION

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

CHF 3'995'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	8

HÔTEL HISTORIQUE ET IMMEUBLE DE RENDEMENT AU CONCEPT D'EXPLOITATION

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



Bienvenue à la Rue Daniel-Jeanrichard 27 au Locle – une ville horlogère emblématique, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, où histoire, industrie, tourisme et qualité de vie se rencontrent harmonieusement. Grâce à son excellente situation, à proximité de Neuchâtel et de la frontière française, cette adresse offre des conditions idéales pour l'habitation, l'hébergement temporaire ou un investissement durable.

Permettez-moi de me présenter : je suis un immeuble exceptionnel comprenant un hôtel / immeuble de rendement composé de **5 appartements, 8 studios et un bistrot**, alliant le charme d'un bâtiment historique aux infrastructures les plus modernes. Construit à l'origine en **1834**, j'ai été **presque entièrement reconstruit et entièrement repensé entre 2013 et 2015**, tout en préservant ma précieuse structure historique. L'ensemble de mon intérieur – de la nouvelle distribution des espaces aux cuisines, salles d'eau et installations techniques – a été entièrement conçu et réalisé à neuf. Aujourd'hui, je conjugue le caractère authentique d'un bâtiment historique avec le confort et la qualité d'un immeuble moderne.

Avec **28,5 pièces, 18 chambres** et une structure modulable et évolutive, j'offre des possibilités d'exploitation variées : hôtel ou maison d'hôtes, location classique, concept hybride ou encore utilisation résidentielle.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par mon atmosphère unique : de belles hauteurs sous plafond, des murs massifs, des éléments restaurés avec soin et des matériaux de qualité créent un cadre élégant et plein de caractère.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5987251**

Type: **Immeuble d'habitation**

Disponibilité: **A convenir**

Surface terrain: **414 m²**

Volume: **4'634 m³**

Année de construction: **1834**

Dernières rénovations: **2019**

Type de chauffage: **Pellets**

Installation chauffage: **Chauffage mural**



Mon rez-de-chaussée constitue le cœur vivant de la propriété. Vous y trouverez un élégant bistrot avec cuisine professionnelle, une agréable terrasse ensoleillée, un vaste hall d'entrée ainsi qu'une grande salle polyvalente pouvant accueillir différents projets.

Aux étages supérieurs se déploie mon concept d'habitation particulièrement flexible.

Les **1er et 2e étages** accueillent **8 studios spacieux**, chacun équipé de sa propre cuisine et de sa salle de bains. Quatre d'entre eux disposent également d'un balcon. Une cuisine commune complète cet espace.

Les **3e et 4e étages** comprennent plusieurs appartements lumineux offrant des cuisines ouvertes, de généreux espaces de vie, des balcons ainsi que des salles de bains confortables.

Mon dernier niveau constitue un véritable coup de cœur : un charmant appartement en duplex avec un vaste séjour ouvert, un grand espace salon-salle à manger et deux salles de bains.

Mes équipements répondent également aux exigences actuelles : un ascenseur dessert les niveaux du sous-sol jusqu'au 5e étage, une buanderie commune est équipée de deux lave-linge, d'un sèche-linge et d'un système d'adoucissement de l'eau, tandis que chaque logement dispose des raccordements nécessaires pour installer sa propre colonne de lavage.

Mes points forts en un coup d'œil

- Immeuble historique avec un caractère unique
- 28,5 pièces comprenant 5 appartements, 8 studios et un bistrot
- Concept d'exploitation flexible avec important potentiel de développement
- Actuellement exploité avec succès comme hôtel / maison d'hôtes
- Convient à une exploitation hôtelière, à la location ou à des concepts mixtes
- Reconstruction quasi complète avec nouvelle architecture intérieure (2013–2015)
- Aucun investissement majeur à prévoir – exploitation immédiate possible
- Ascenseur desservant le sous-sol jusqu'au 5e étage
- Chauffage à pellets avec chauffage mural confortable
- Charme historique associé à des équipements techniques modernes
- Studios et appartements aux surfaces généreuses
- Bistrot avec cuisine professionnelle et espaces intérieurs et extérieurs
- 6 balcons, une terrasse, un local à vélos et 5 places de parc extérieures
- Construction massive offrant stabilité et excellente qualité
- Situation privilégiée au cœur de la ville horlogère UNESCO du Locle

Reconstruction complète entre 2013 et 2015

Entre 2013 et 2015, j'ai fait l'objet d'une reconstruction presque intégrale. Tout en conservant ma structure historique porteuse, une architecture intérieure entièrement nouvelle a été créée afin de répondre aux standards actuels de confort et de qualité.

Les principaux travaux réalisés comprennent notamment :

- Nouvelle architecture intérieure avec redistribution complète des espaces
- Reconstruction intégrale de tous les appartements, studios et espaces communs
- Création de **14 salles de bains modernes** ainsi que de **4 toilettes supplémentaires**
- Installation de nouvelles cuisines dans tous les appartements et studios, ainsi qu'une cuisine professionnelle pour le bistrot
- Renouvellement complet des installations d'eau, d'évacuation et d'électricité
- Reconstruction complète des sols, murs et plafonds
- Isolation intérieure des façades et de la toiture afin d'optimiser les performances énergétiques
- Rénovation complète de l'enveloppe du bâtiment, y compris la toiture et les façades
- **2019** : rénovation complète du bistrot et de sa terrasse

Mon environnement constitue un autre de mes grands atouts : Le Locle associe patrimoine industriel, tourisme et qualité de vie. Cette ville horlogère de renommée internationale attire aussi bien des professionnels que des voyageurs et visiteurs du monde entier, garantissant une demande constante en logements et en hébergements.

Je suis bien plus qu'un simple immeuble : je représente une opportunité rare pour les investisseurs et les entrepreneurs à la recherche d'un bien de caractère, offrant flexibilité, qualité et fort potentiel.

Je me réjouis de faire votre connaissance et d'écrire avec vous le prochain chapitre de mon histoire.

Laissez-vous convaincre et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.
Nous nous réjouissons de votre prise de contact !





CONTACT VISITE

Monsieur Manuel Bleuer
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

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



				
Transports publics	161 m	3 min.	3 min.	2 min.
Ecole primaire	192 m	3 min.	3 min.	-
Commerces	150 m	3 min.	3 min.	2 min.
Restaurants	17 m	-	-	-

CARACTÉRISTIQUES

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

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Chauffage mural
Type	Immeuble d'habitation	Etat du bien	Très bon
Référence	5987251	Surface terrain	414 m²
Année de construction	1834	Volume	4'634 m³
Dernières rénovations	2019	Place de parc extérieure	5 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Pellets		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Gare
- Gare routière

EXTÉRIEUR

- Place(s) de parc visiteur(s)

SOL

- Carrelage
- Parquet



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE

















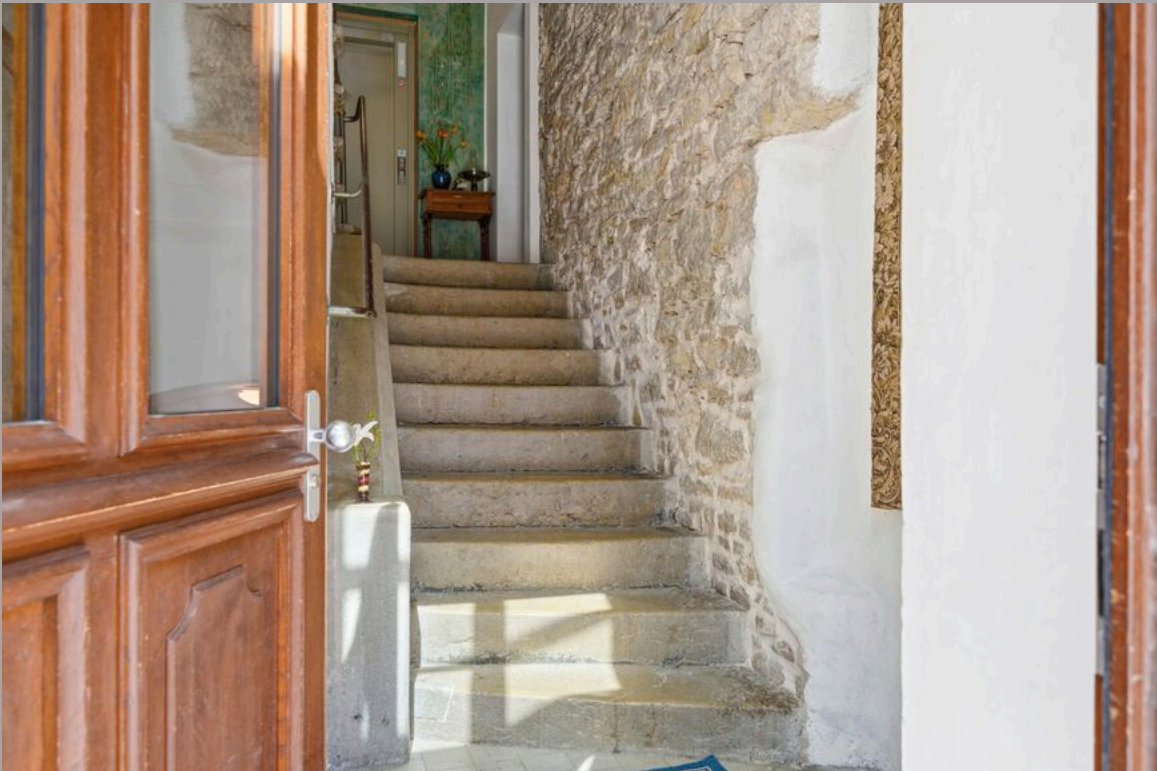












































PASSIO
IMMOBILIEN AG









PASSIO
IMMOBILIEN AG

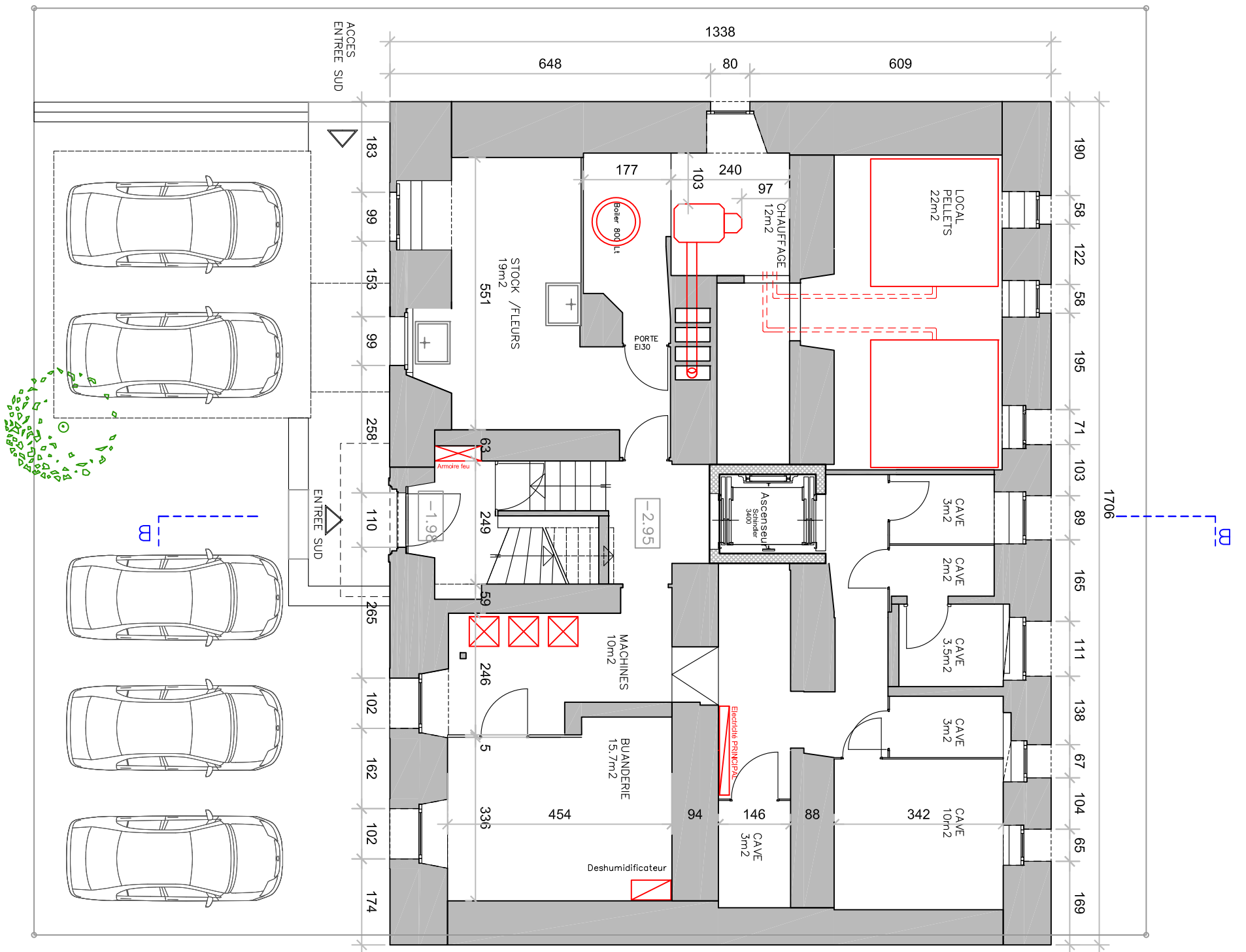
VUE EXTÉRIURE











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

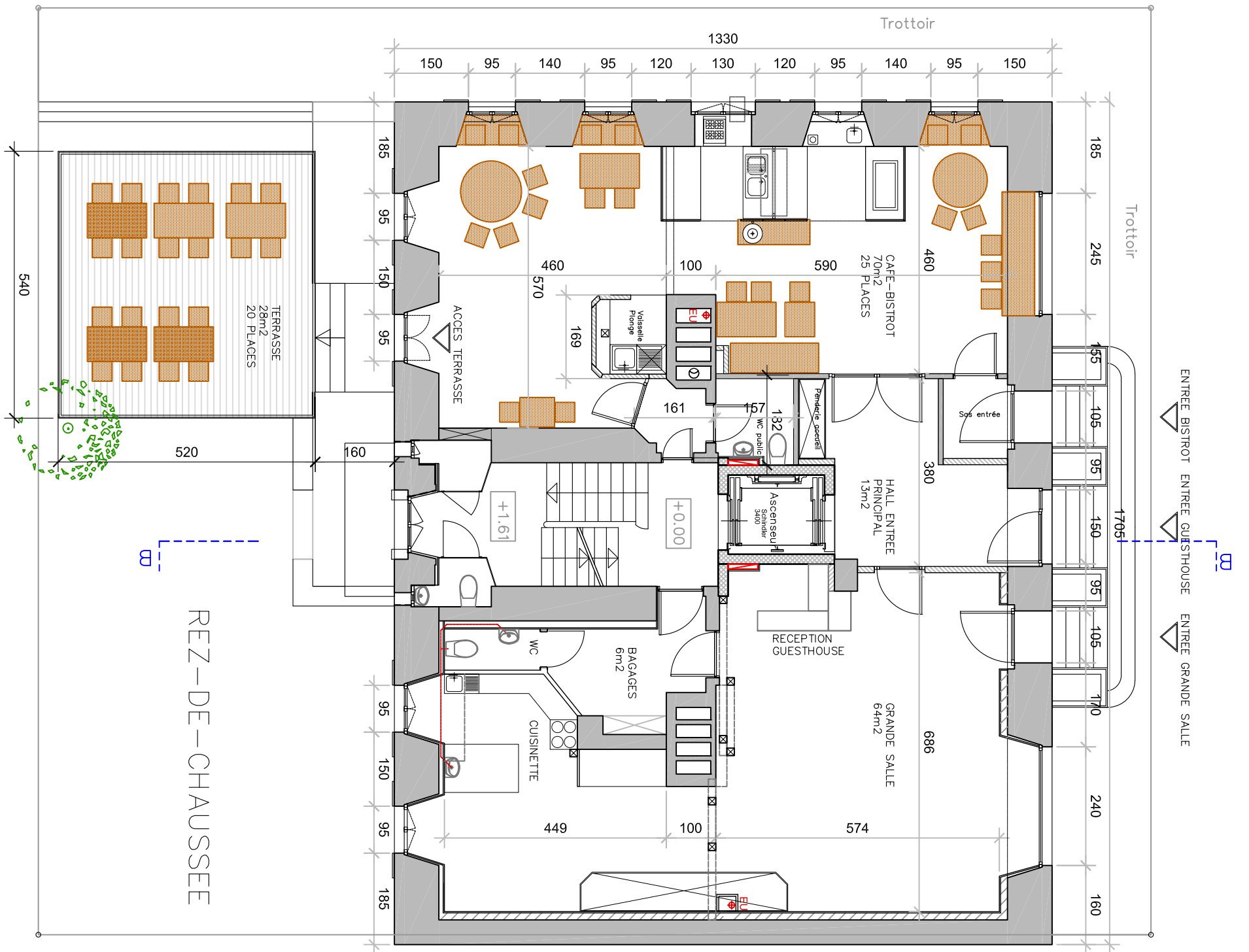
PHASE **Révision**

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

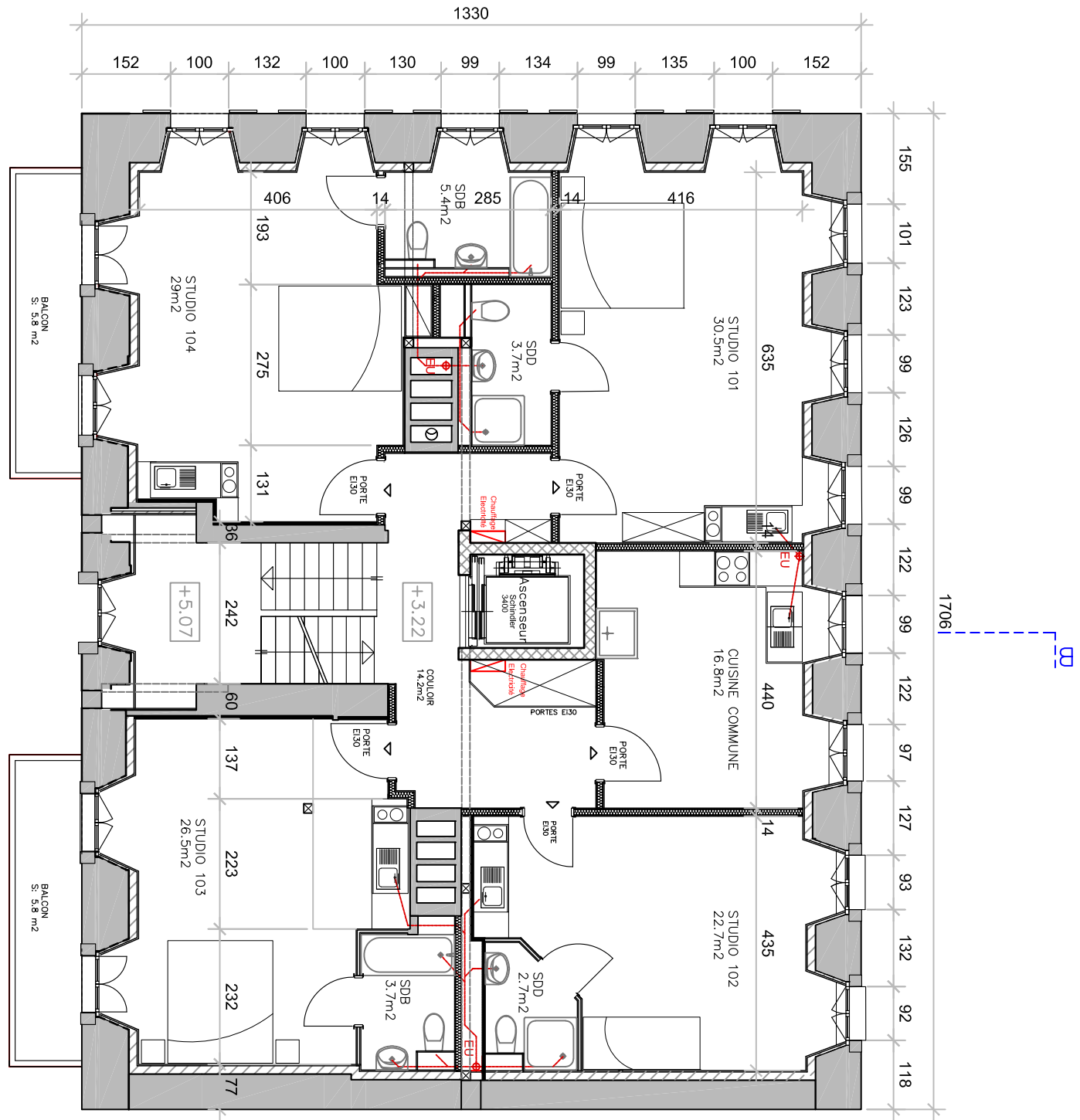
PHASE **Révision**

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**

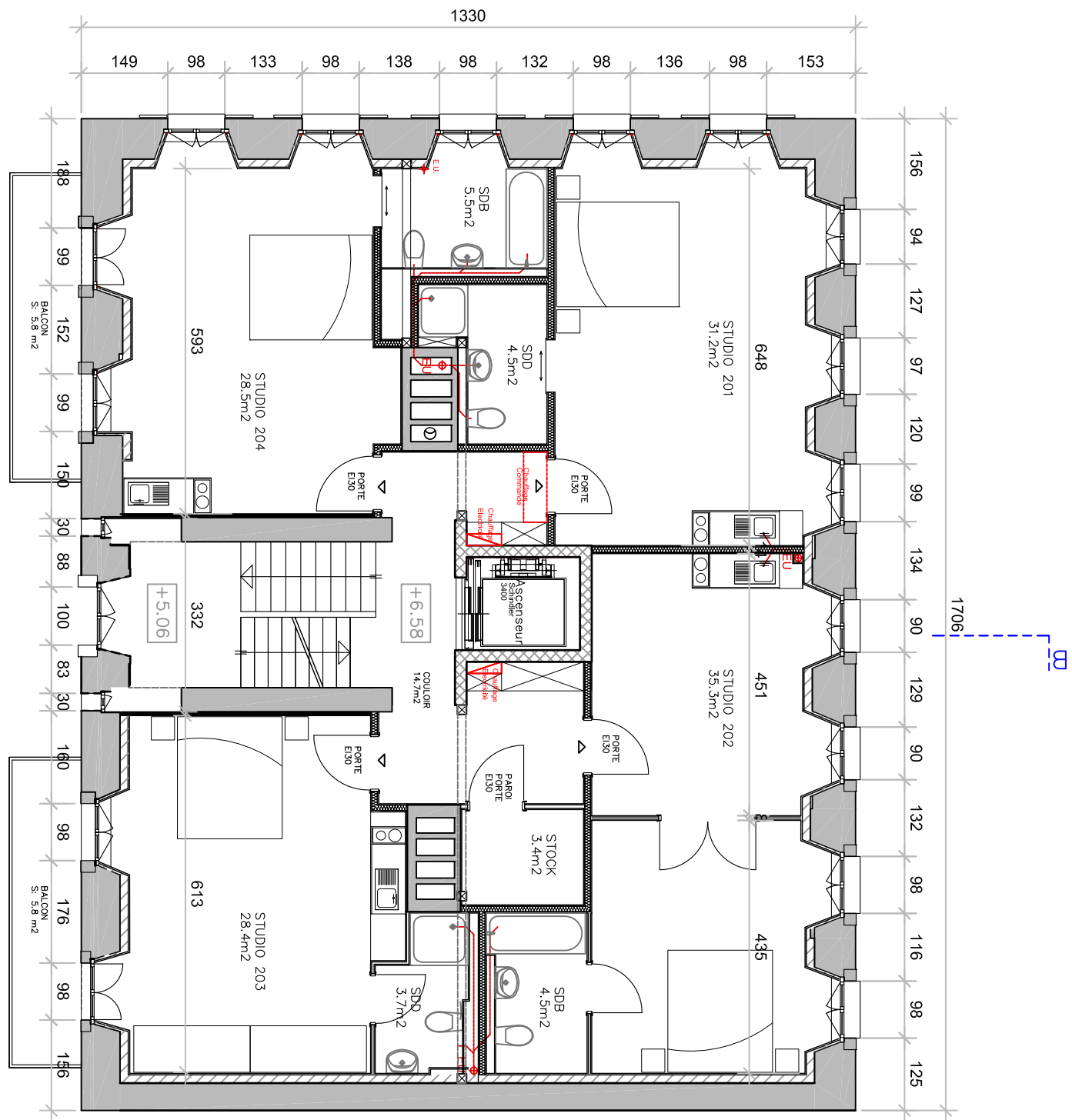


ETAGE 1

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

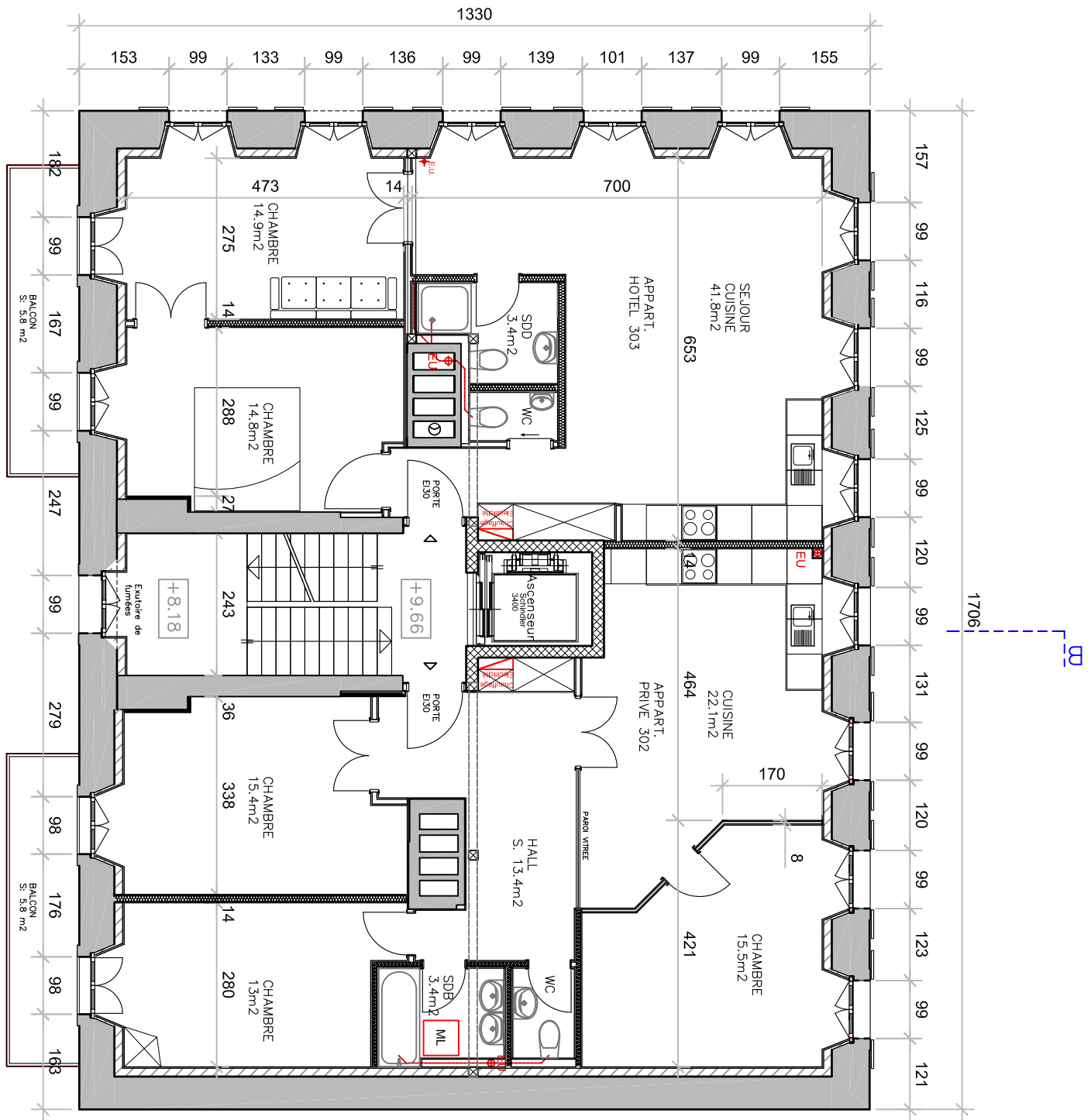


ETAGE 2

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

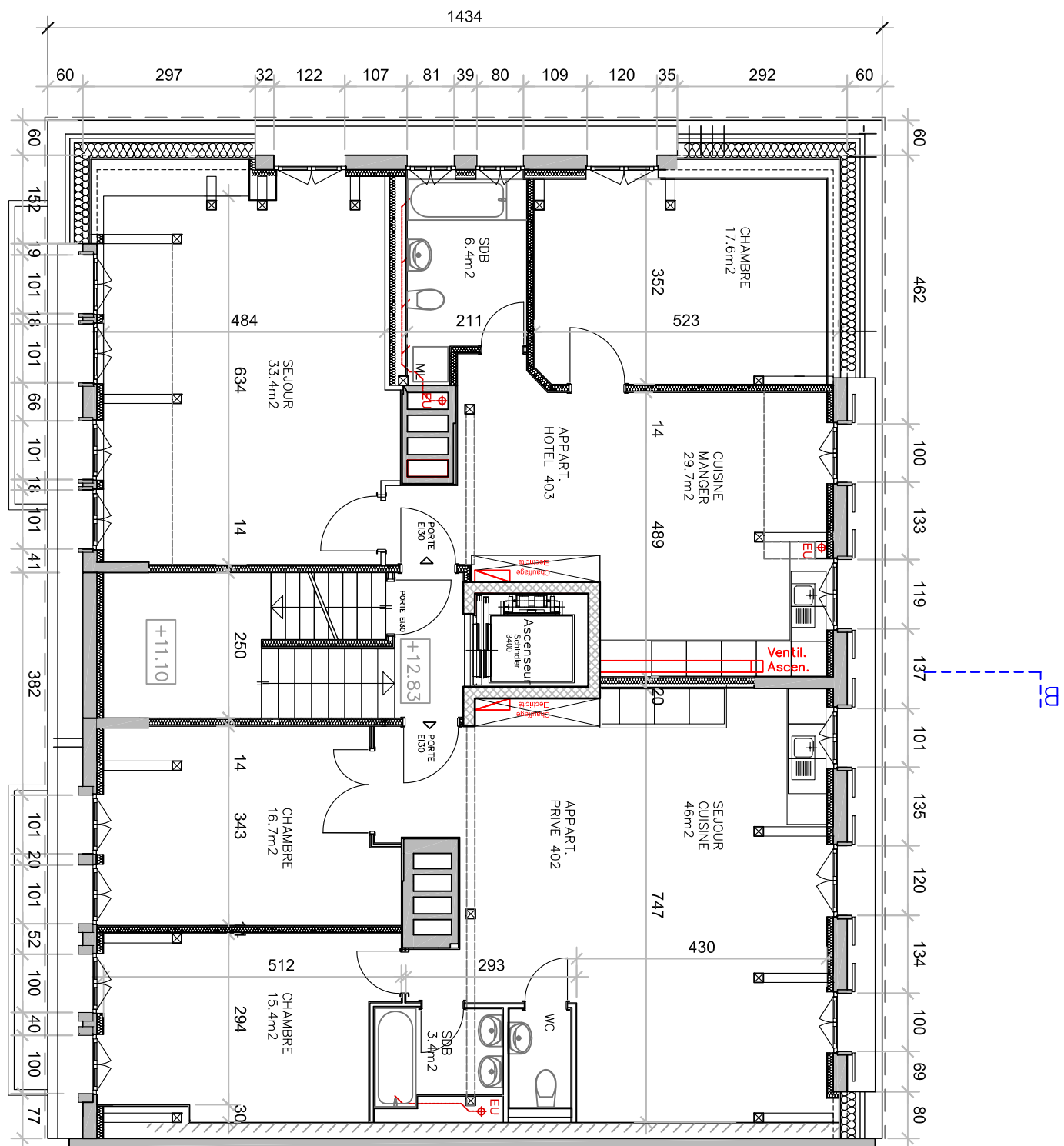


ETAGE 3

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



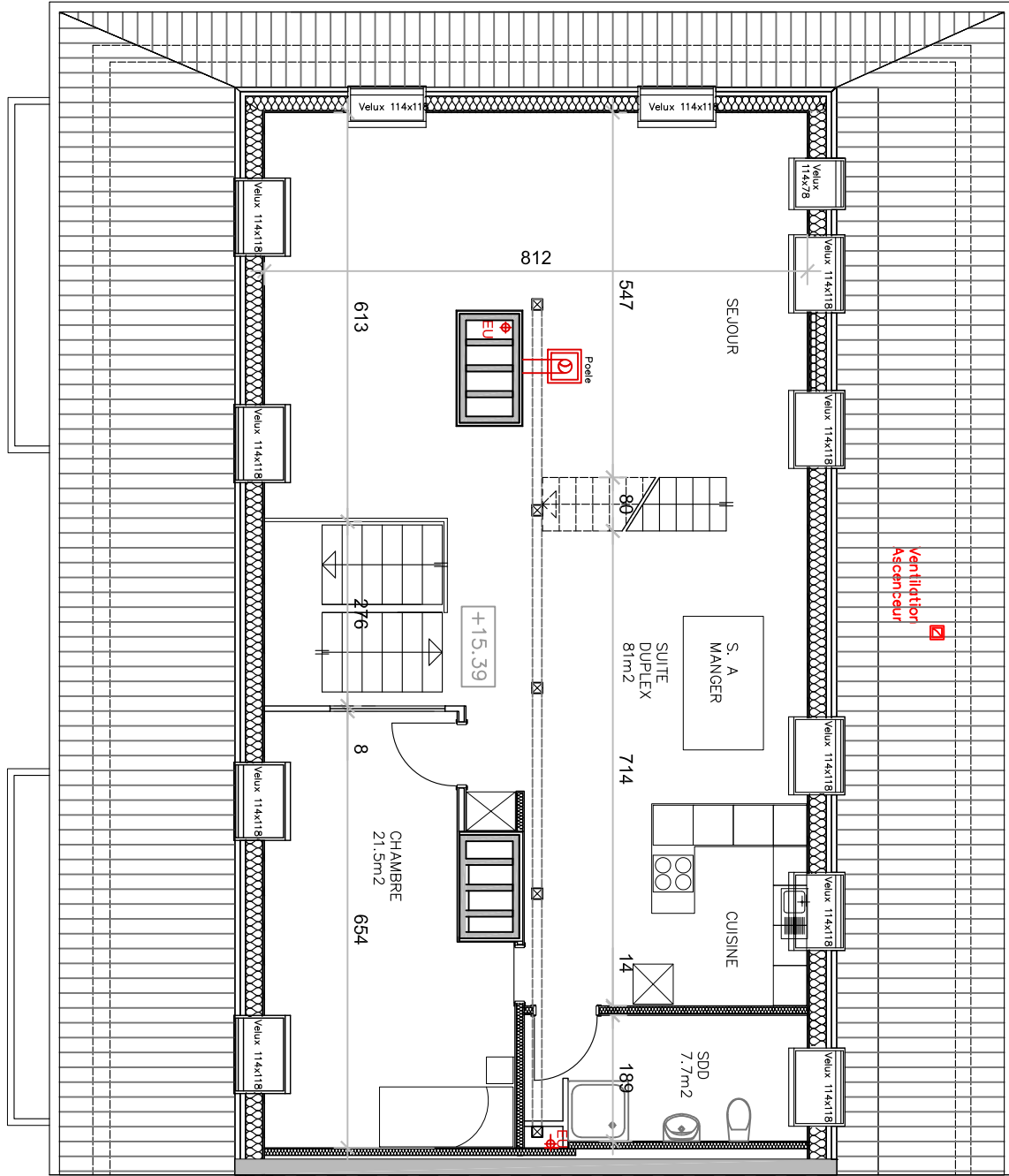
B

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

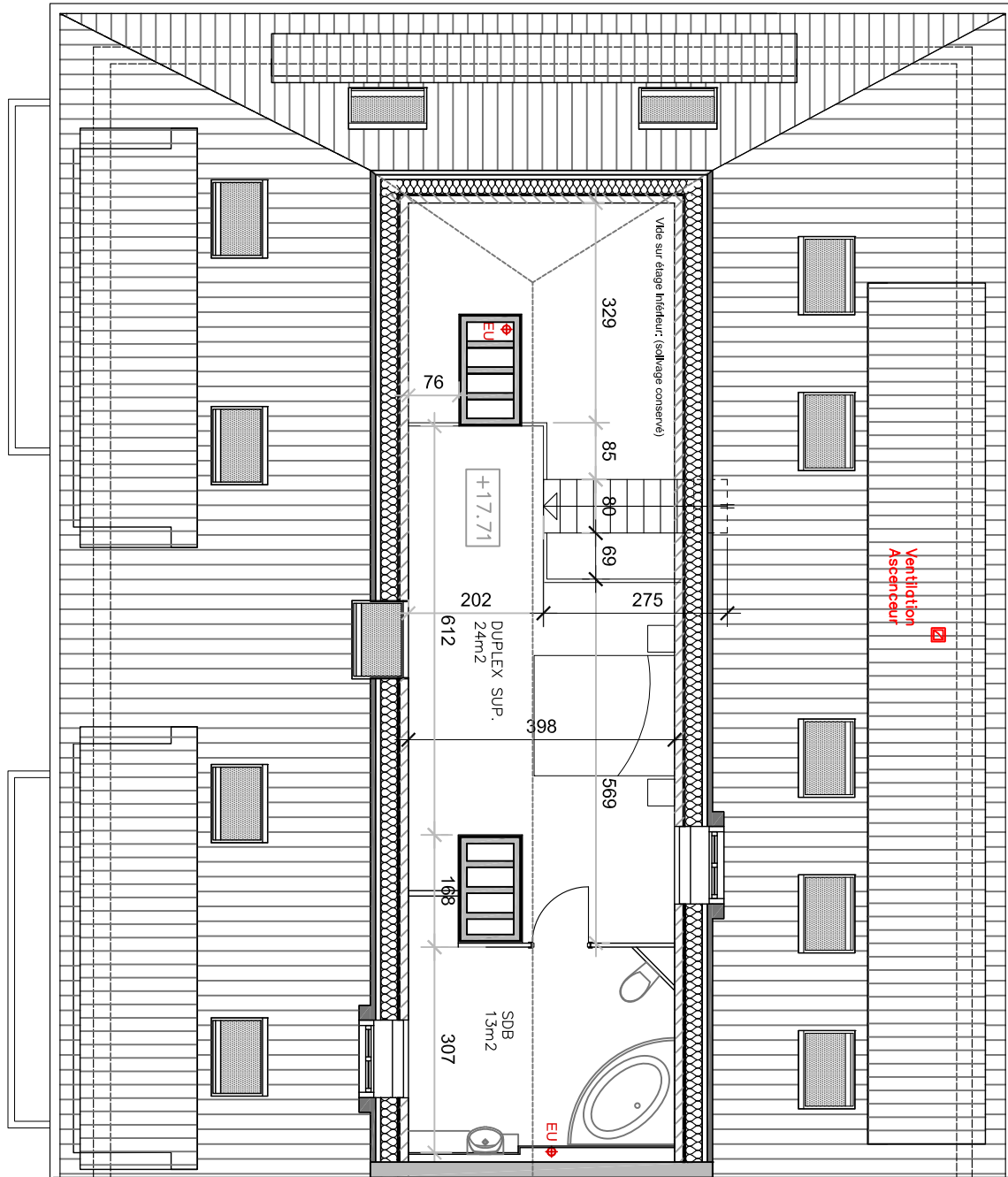
B-B

B-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	Etage 5 - Surcombles Suite - Duplex - Inf.	NUMERO	10.00.05
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 6

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	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