PASSIO
IMMOBILIEN AG

# EDIFICIO STORICO AD USO MISTO, HOTEL E RESIDENZIALE

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

**CHF 3'995'000.-**

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

**ELENCO**


| | |
|---|---|
| Pagina descrittiva | 3 |
| Pagina situazione e distanze | 6 |
| Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto | 7 |
| Immagini grandi | 8 |

PASSIO
IMMOBILIEN AG

# EDIFICIO STORICO AD USO MISTO, HOTEL E RESIDENZIALE

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

Benvenuti al 27 Rue Daniel-Jeanrichard a Le Locle, una città orologiera ricca di storia e di fascino internazionale, riconosciuta come patrimonio mondiale dell'UNESCO. Qui si incontrano storia, industria, turismo e qualità della vita. Grazie alla sua posizione strategica, ben collegata alla regione di Neuchâtel e vicina alla Francia, la mia posizione è ideale per vivere, per soggiorni temporanei e per investimenti sostenibili.

Permettetemi di presentarmi: un **hotel/condominio** eccezionale con 5 appartamenti, 8 studi e un bistrot che unisce il fascino storico con le più moderne infrastrutture. Costruito originariamente nel 1834, tra il 2013 e il 2015 sono stato quasi completamente ricostruito con un impegno straordinario. In questo modo è stato possibile preservare il carattere storico con la sua preziosa struttura, mentre l'interno dell'intero edificio – dalla disposizione degli spazi a tutti i bagni e le cucine, fino alle installazioni tecniche – è stato completamente riprogettato e realizzato. Oggi quindi unisco il fascino di un edificio storico con il comfort e la qualità di un edificio moderno.

Con un totale di **28.5 camere**, **18 camere da letto** e una struttura ben pensata e scalabile, offro le condizioni ideali per i più diversi concetti: dalla gestione di un hotel o di una guest house di successo, al classico affitto, fino a modelli ibridi o all'uso puramente residenziale.

Già entrando si percepisce la mia atmosfera particolare: soffitti alti, pareti di edifici storici massicce e solide, elementi restaurati e materiali di alta qualità creano un ambiente ricco di carattere e qualità.

## DATI GENERALI

Riferimento: **5987251**

Tipo: **Immobile abitativo**

Disponibilità: **Da convenire**

Superficie terreno: **414 m²**

Volume: **4'634 m³**

Anno costruzione: **1834**

Ultime ristrutturazioni: **2019**

Tipo di riscaldamento: **Pellet**

Impianto di riscaldamento:
**Riscaldamento a muro**

Il mio piano terra è il cuore pulsante della casa: qui si trovano il mio elegante **bistrot con cucina professionale**, una terrazza soleggiata, un ampio ingresso e un'imponente sala con molteplici possibilità di utilizzo.

Ai piani superiori si dispiega il mio concetto di abitazione versatile:

Al primo e secondo piano ci sono **8 ampi studi**, ognuno con cucina e bagno privati. Quattro studi hanno anche un balcone. Questa zona è completata da una cucina comune.

Ai piani 3 e 4 si trovano diversi appartamenti spaziosi con cucine a vista, luminosi salotti e zone pranzo, balconi e bagni confortevoli.
Il mio ultimo piano offre un vero e proprio punto forte: un affascinante **attico duplex** su due piani con un concetto di vita aperto, un ampio soggiorno e zona pranzo e due bagni.

Anche la mia infrastruttura è all'altezza della situazione: l'accesso con ascensore dal piano interrato fino al 5° piano, la lavanderia privata con due lavatrici, asciugatrice e impianto di decalcificazione, oltre ai collegamenti per le lavatrici private in tutte le unità, garantiscono un elevato livello di comfort sia per i residenti che per i gestori.

**I miei punti salienti a colpo d'occhio**

- Storico hotel/edificio residenziale con un carattere unico
- 28.5 Camere con 5 appartamenti, 8 studi e Bistro
- Concetto di utilizzo flessibile con un grande potenziale di sviluppo
- Attualmente in funzione come hotel/guest house
- Adatto per hotel, affitti o concept misti
- Ristrutturazione quasi completa dell'interno dell'edificio (2013-2015)
- Nessun blocco degli investimenti – immediatamente operativo
- Ascensore dal piano interrato al 5° piano
- Riscaldamento a pellet con piacevole riscaldamento a parete
- Il fascino di un edificio storico con la tecnologia più moderna
- Spazi ampi e confortevoli, superiori agli standard di mercato
- Bistrot con cucina professionale e aree interne ed esterne
- 6 balconi, terrazza, locale biciclette e 5 posti auto esterni
- Costruzione robusta con pareti spesse e solide
- Posizione di punta nella città orologiera di Le Locle, patrimonio dell'UNESCO

**Ristrutturazione completa tra il 2013 e il 2015**

Tra il 2013 e il 2015 sono stato ricostruito quasi completamente, mantenendo la mia struttura storica e creando un edificio moderno con un design interno completamente nuovo.

Tra i lavori eseguiti figurano:

- Ridisegnato l'intero layout della stanza
- Tutti gli appartamenti, gli studi e le aree comuni completamente rinnovati
- Complessivamente **14 bagni moderni e 4 servizi igienici aggiuntivi** sono stati costruiti
- Nuove cucine in tutti gli appartamenti e studi, nonché cucina professionale per il bistro
- Ristrutturazione completa di impianti idraulici, fognari ed elettrici
- Ristrutturazione completa di pavimenti, pareti e soffitti
- Isolamento interno di tetti e facciate per l'ottimizzazione energetica
- Ristrutturazione dell'involucro edilizio, compreso tetto e facciata
- 2019: Ristrutturazione completa del Bistro e della terrazza

Il mio ambiente mi rende particolarmente attraente: Le Locle combina in modo unico forza industriale, turismo e qualità della vita. La città storica dell'orologeria attrae professionisti, viaggiatori d'affari e visitatori da tutto il mondo, creando una domanda stabile di alloggi e di strutture ricettive.

Io sono molto più di un semplice immobile: sono un'opportunità unica per chi ha una visione, spirito imprenditoriale

e un occhio per la qualità.

Non vedo l'ora di conoscervi e di scrivere insieme il mio futuro.

Convincetevi da soli e fissate oggi stesso un appuntamento per una visita.
Siamo lieti di ricevere il suo contatto!

**CONTATTO PER VISITA**

Signor Manuel Bleuer
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

PASSIO
IMMOBILIEN AG

# SITUAZIONE

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Trasporti pubblici | 161 m | 3 min. | 3 min. | 2 min. |
| Scuola primaria | 192 m | 3 min. | 3 min. | - |
| Negozi | 150 m | 3 min. | 3 min. | 2 min. |
| Ristoranti | 17 m | - | - | - |

PASSIO
IMMOBILIEN AG

# DATI GENERALI

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

## DATI GENERALI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Disponibilità | **Da convenire** | Impianto di riscaldamento | **Riscaldamento a muro** |
| Tipo | **Immobile abitativo** | Stato dell'immobile | **Perfetto** |
| Riferimento | **5987251** | Superficie terreno | **414 m²** |
| Anno costruzione | **1834** | Volume | **4'634 m³** |
| Ultime ristrutturazioni | **2019** | Parcheggio esterno | **5 incluso** |
| Tipo di riscaldamento | **Pellet** | | |

## CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Centro città
- Stazione
- Stazione degli autobus
- Negozi

ESTERNO

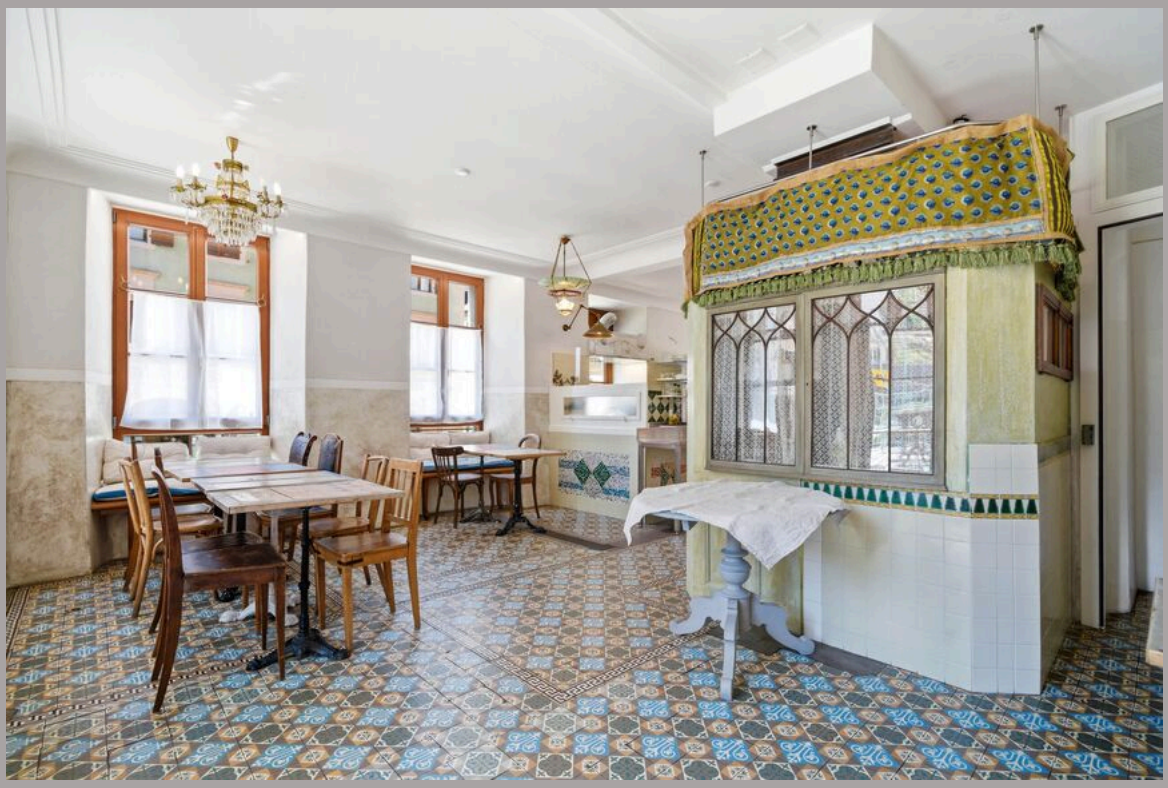
- Parcheggio per visitatori

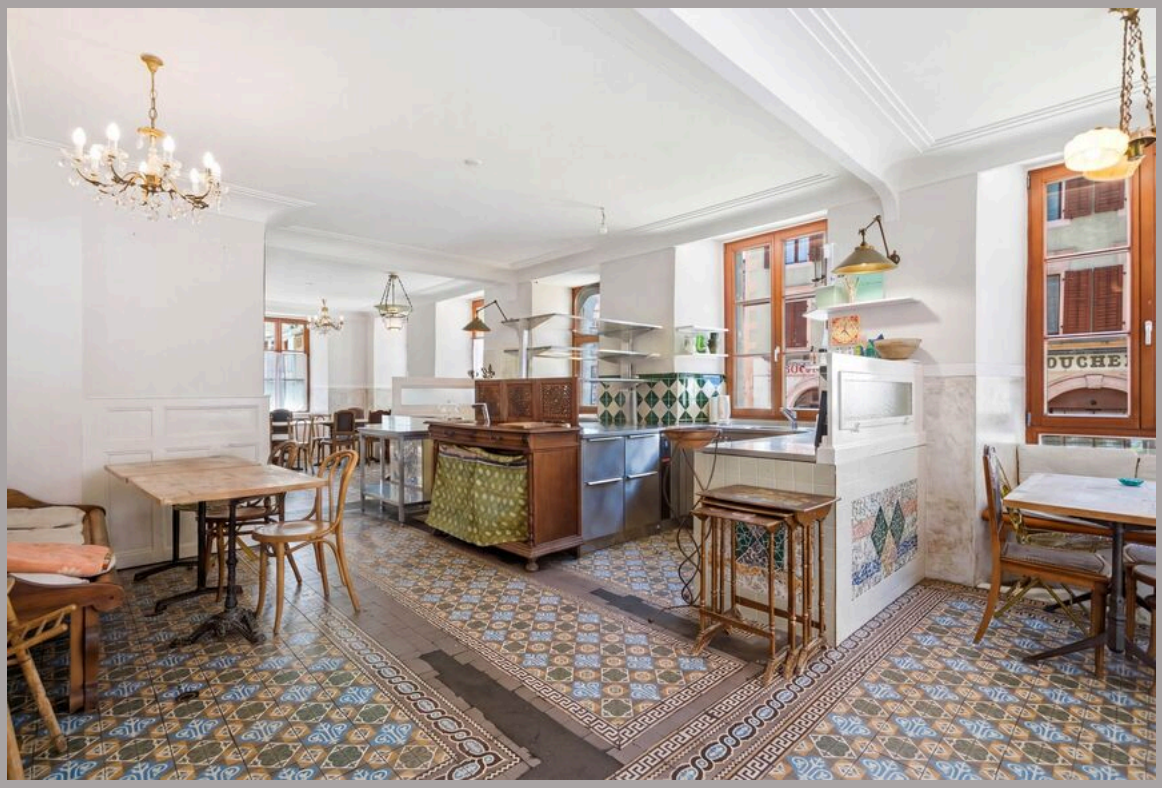
PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

PASSIO
IMMOBILIEN AG

# VISTA INTERIORE

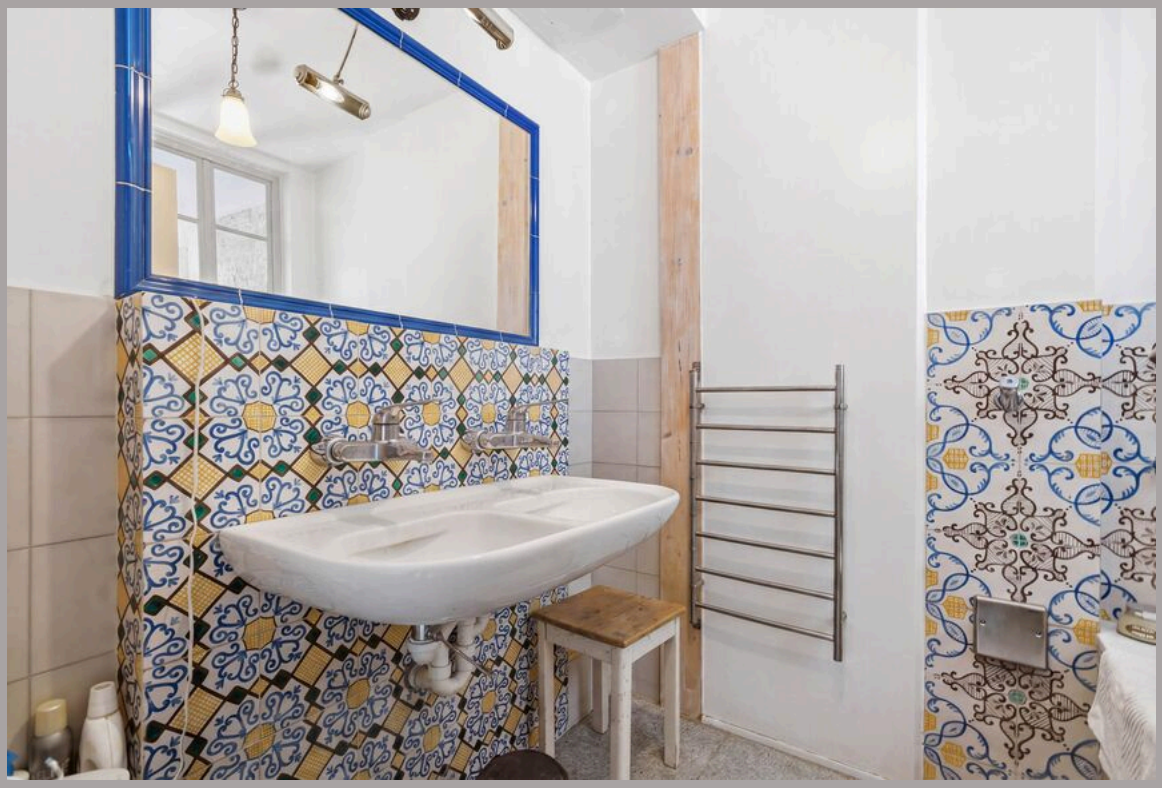


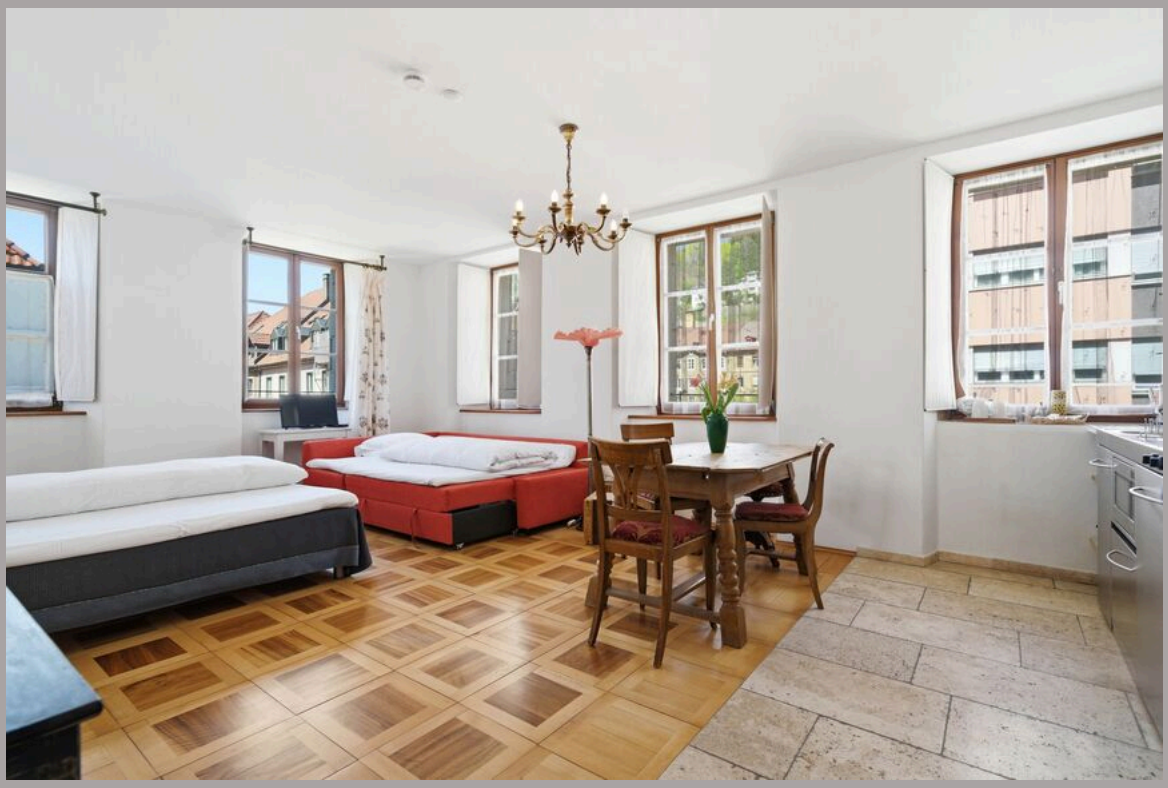


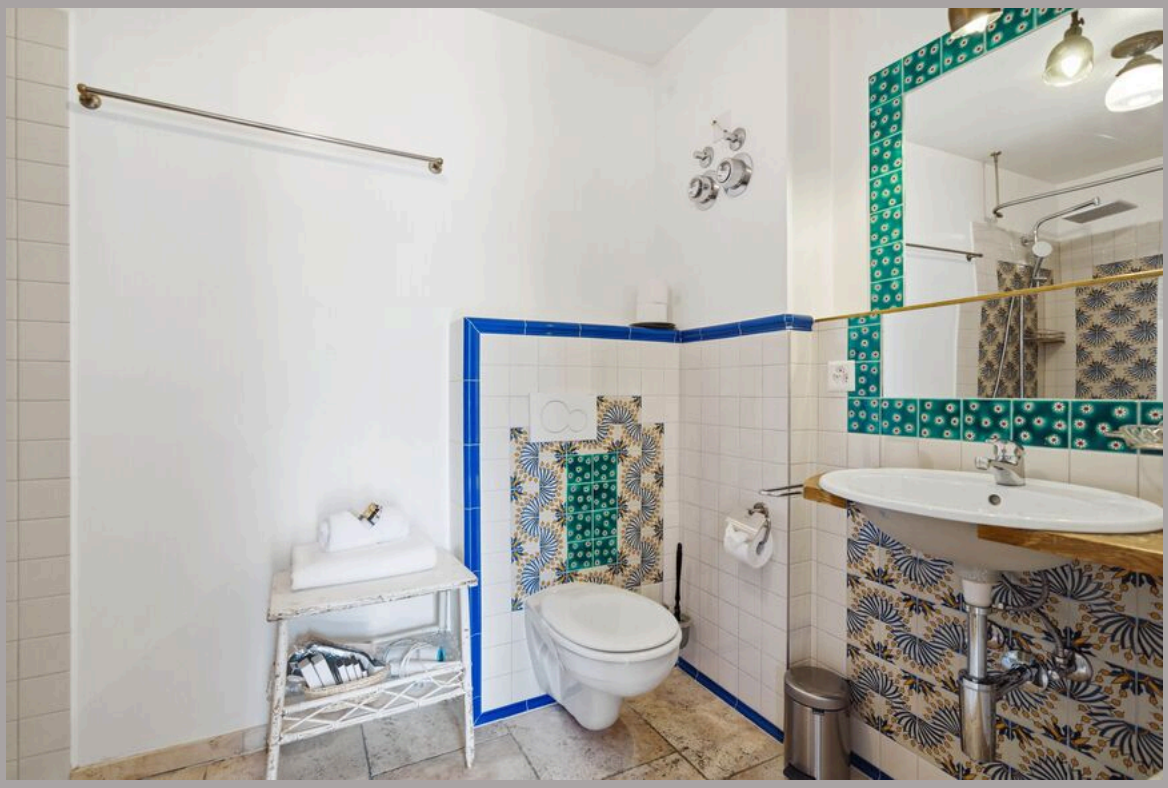
STOP

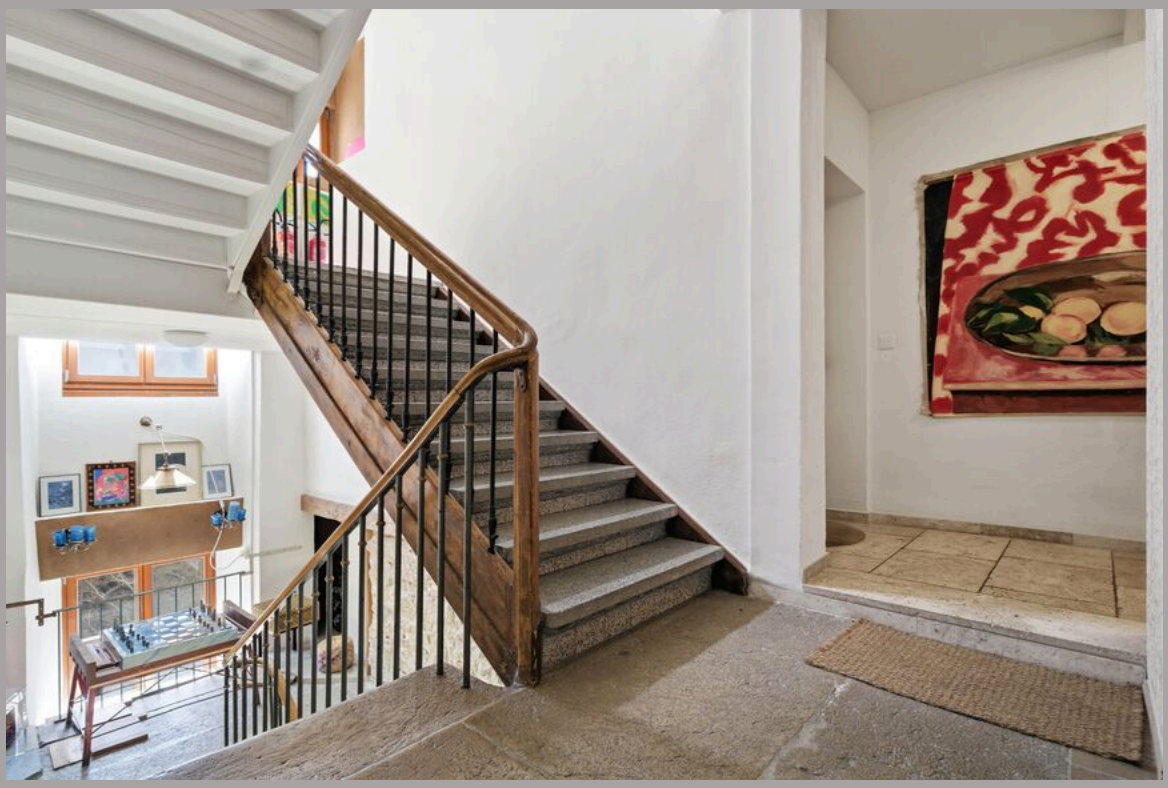
PASSIO
IMMOBILIEN AG

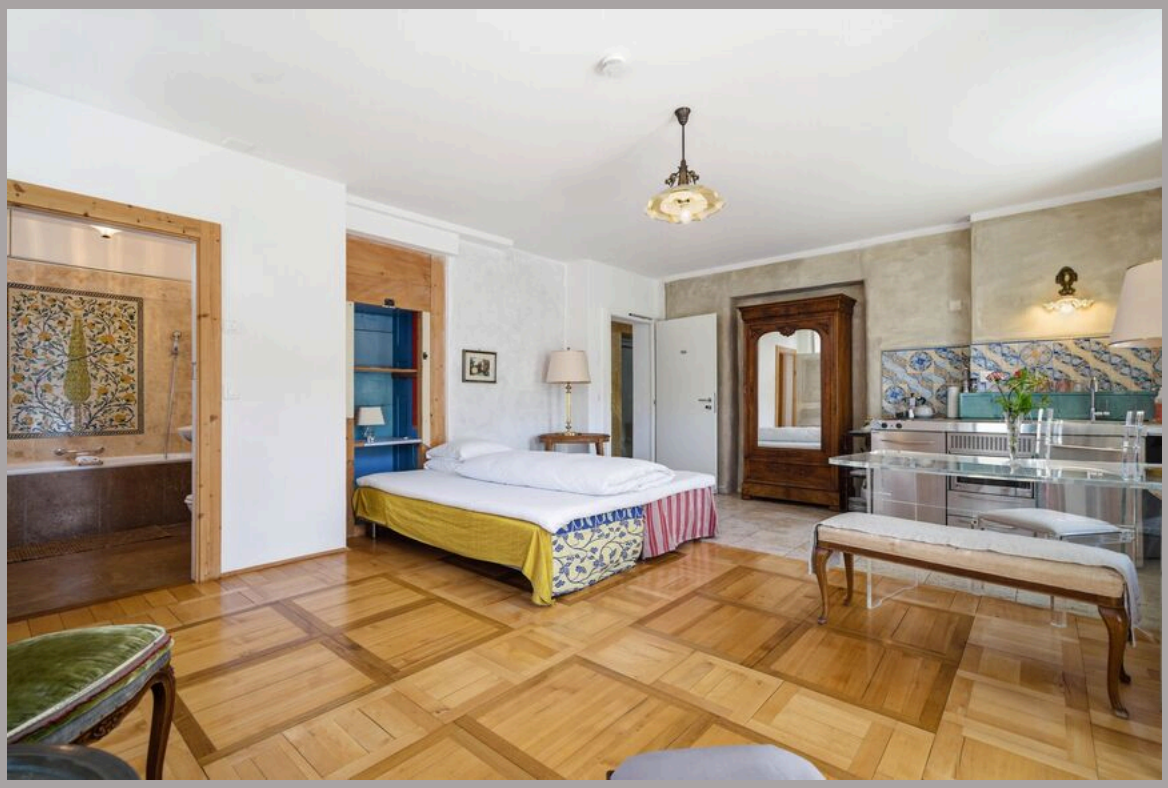
301

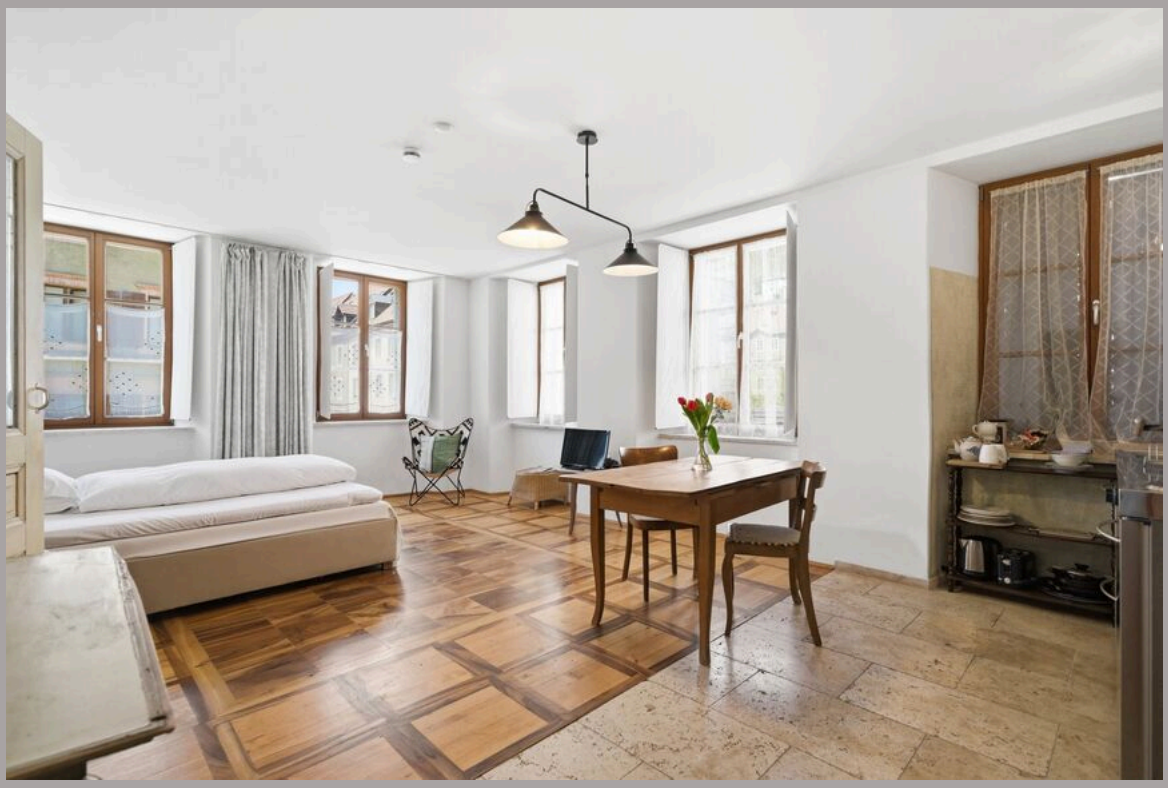






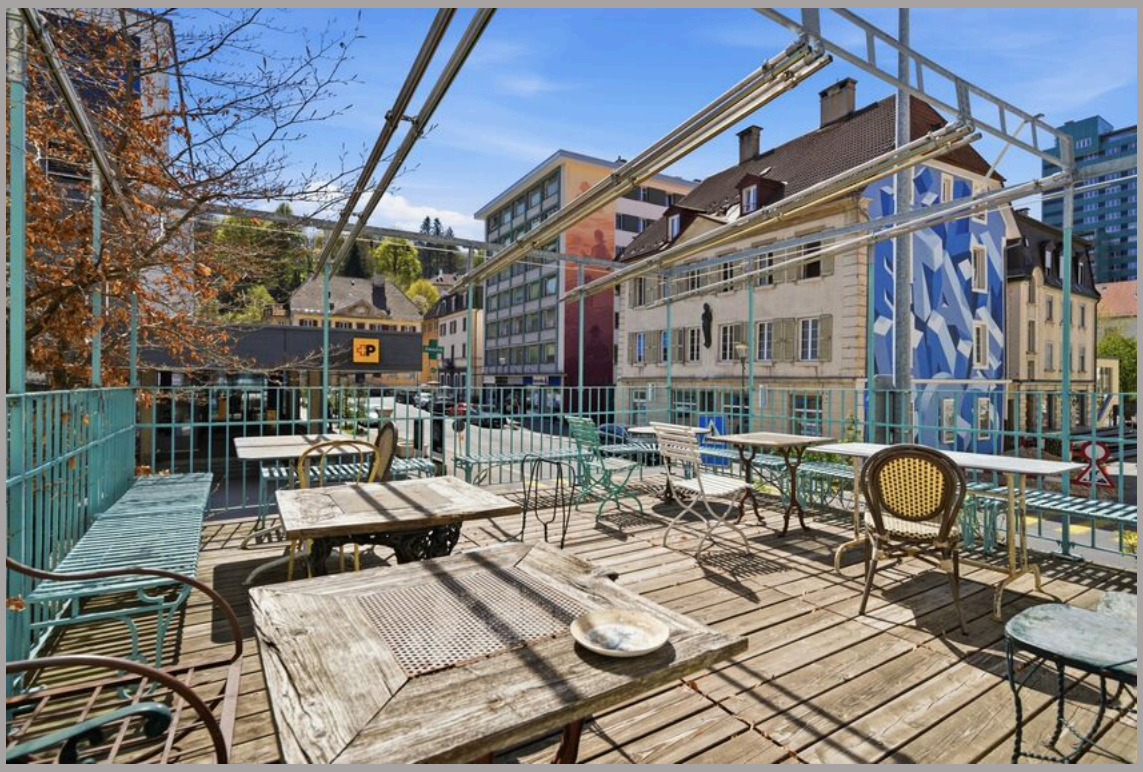






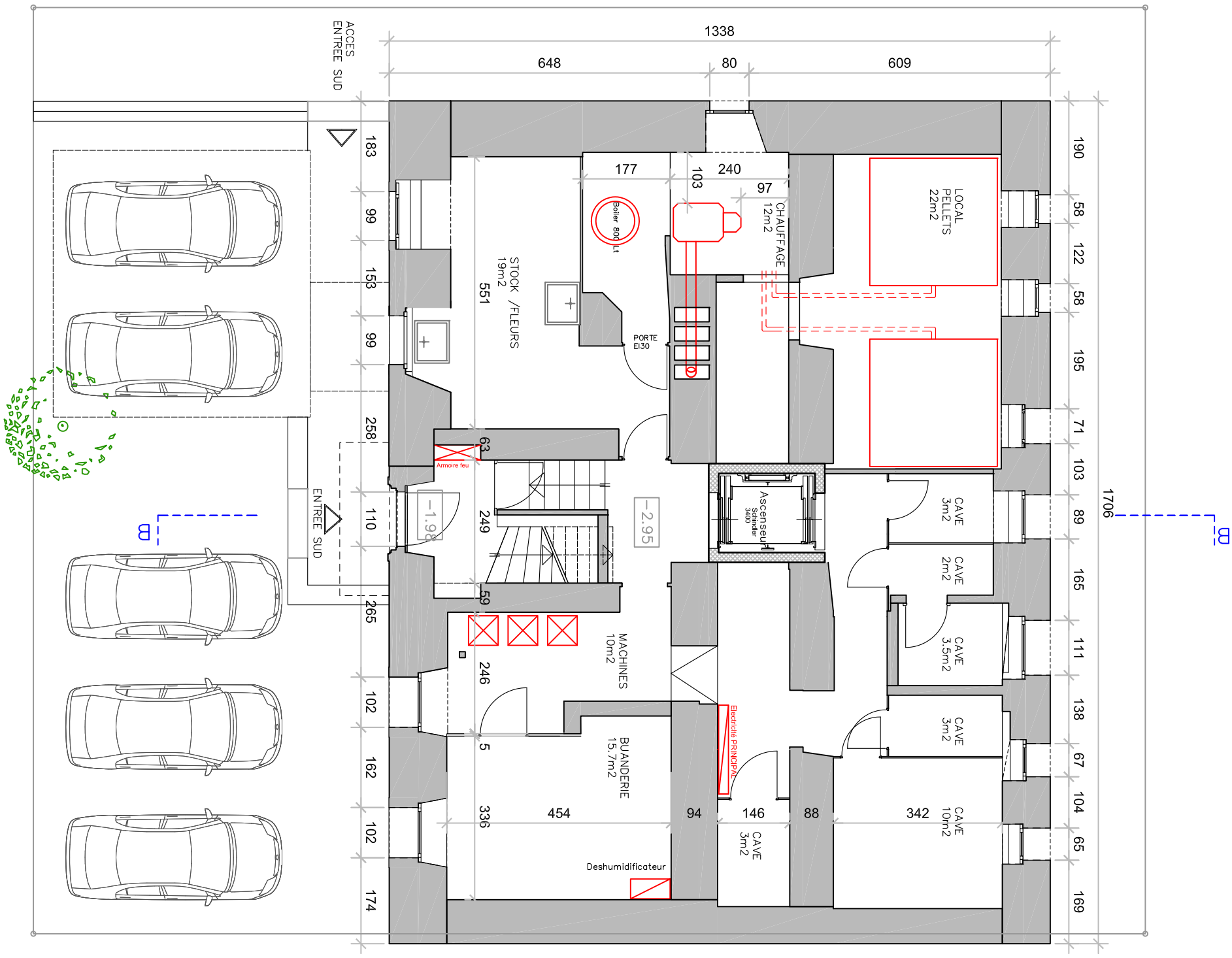
PASSIO
IMMOBILIEN AG

# VISTA ESTERIORE



GUESTHOUSE
STOP

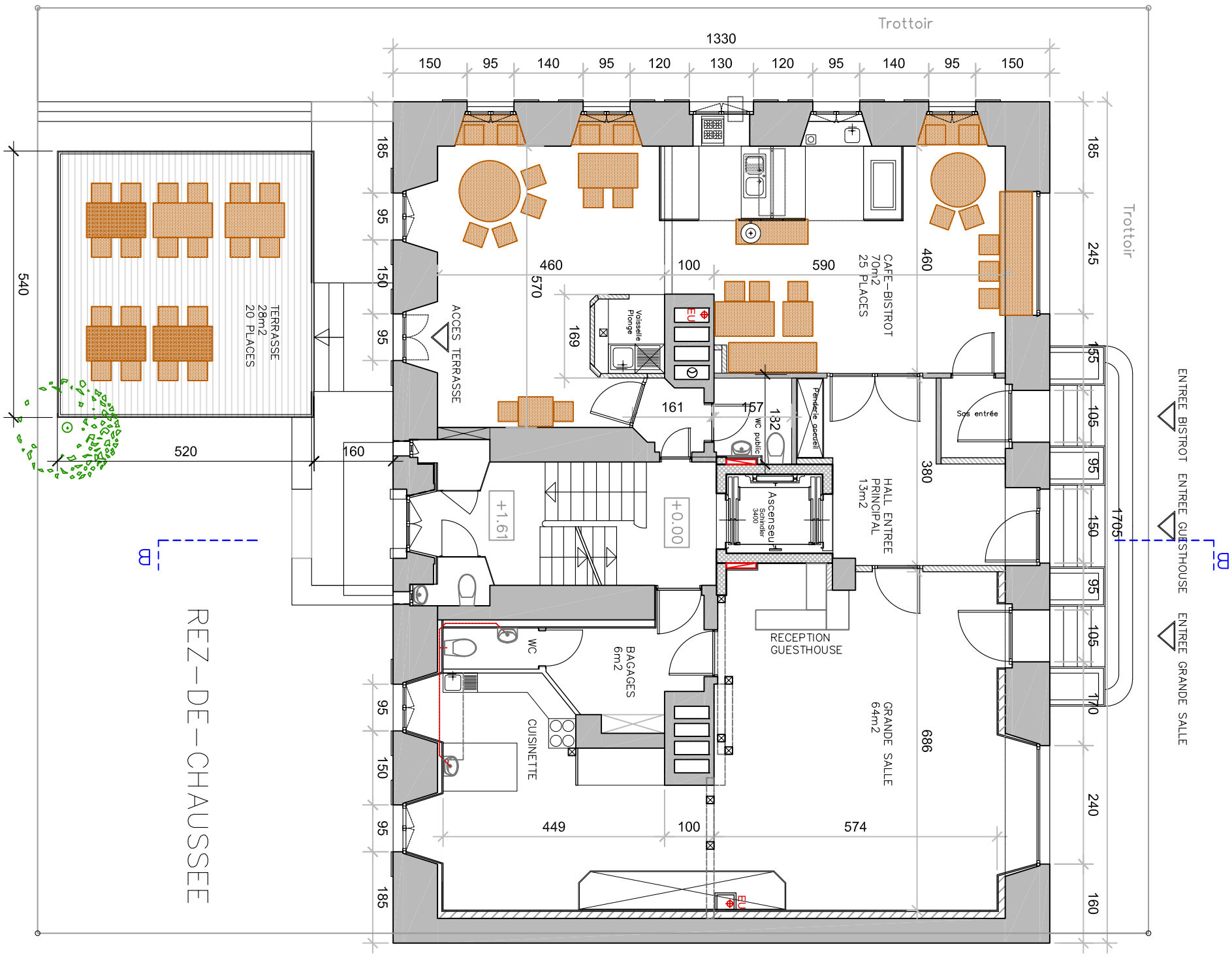
GUESTHOUSE
BUS




SOUS-SOL

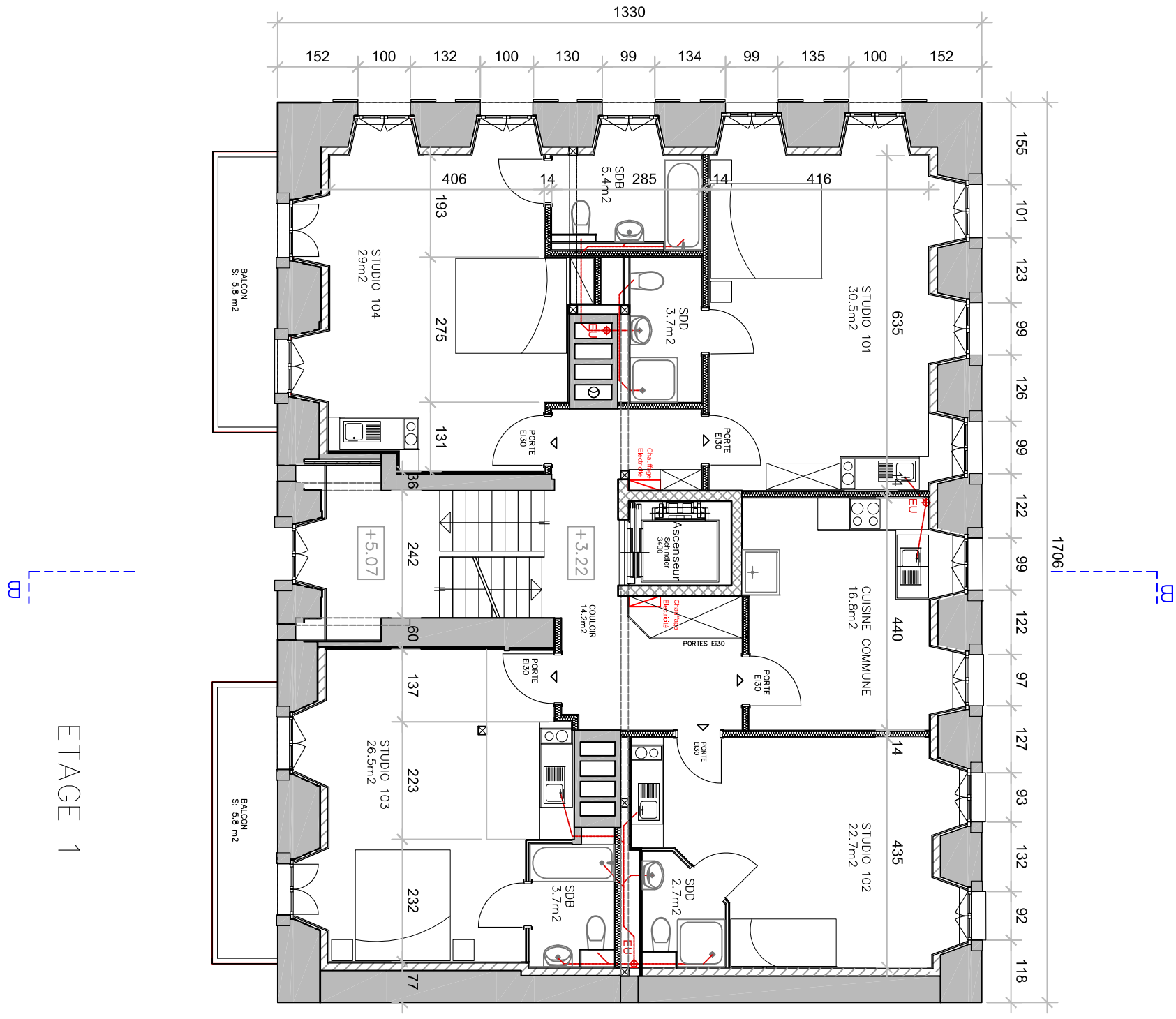
NOTA : Ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur le droit d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJET | **GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT**<br>**Rue Daniel Jeanrichard 27**<br>**2400 Le Locle** | DESSIN | Plan du Sous-Sol<br>Caves _ Chauffage _ Services | NUMERO | 10.00.-1 |
| MAITRE D'OUVRAGE | Mme Regula Schiess | PHASE | Révision | ECHELLE | 1:100 |
| ARCHITECTE | Christoph Michel - Architecte<br>Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich<br>+44 463 82 94 \| chrmichel@sunrise.ch | DESSIN | JG Design<br>Avenir 33, ch - 2400 Le Locle<br>+41 (0)79 608 05 22 \| arteplanomoz@gmail.com | DATE<br>REVISION | 28.01.2020<br>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

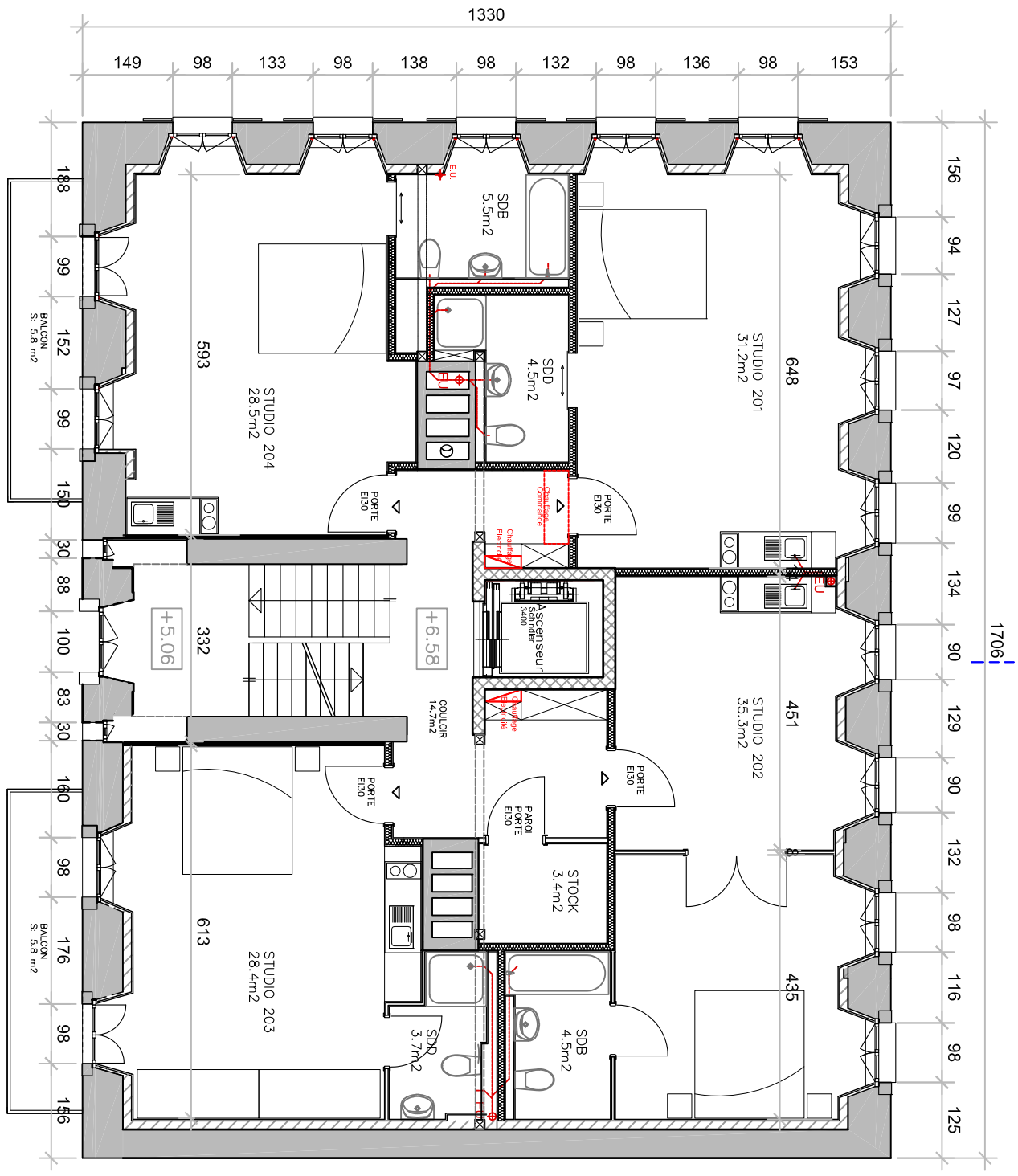
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJET | **GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT**<br>**Rue Daniel Jeanrichard 27**<br>**2400 Le Locle** | DESSIN | Plan du Rez de chaussée<br>Brocante - Café - Bistrot | NUMERO | 10.00.00 |
| MAITRE D'OUVRAGE | Mme Regula Schiess | PHASE | Révision | ECHELLE | 1:50 |
| ARCHITECTE | Christoph Michel - Architecte<br>Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich<br>+44 463 82 94 \| chrmichel@sunrise.ch | DESSIN | JG Design<br>Avenir 33, ch - 2400 Le Locle<br>+41 (0)79 608 05 22 \| arteplanomoz@gmail.com | DATE<br>DATE | 28.01.2020<br>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

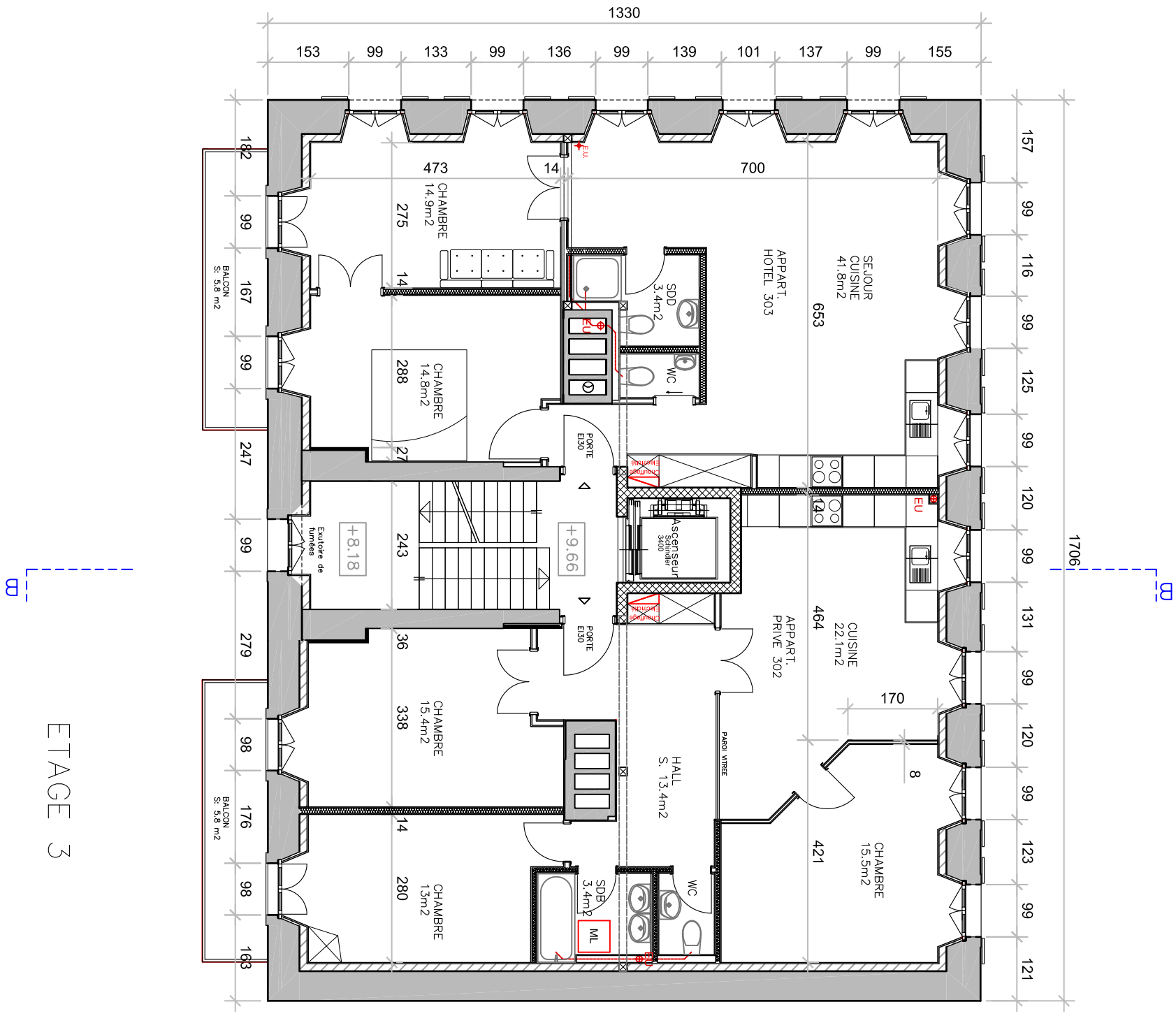
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJET | **GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT**<br>**Rue Daniel Jeanrichard 27**<br>**2400 Le Locle** | DESSIN | Plan Etage 1<br>Chambres - Studio - Hotel | NUMERO | 10.00.01 |
| MAITRE D'OUVRAGE | Mme Regula Schiess | PHASE | Révision | ECHELLE | 1:100 |
| ARCHITECTE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

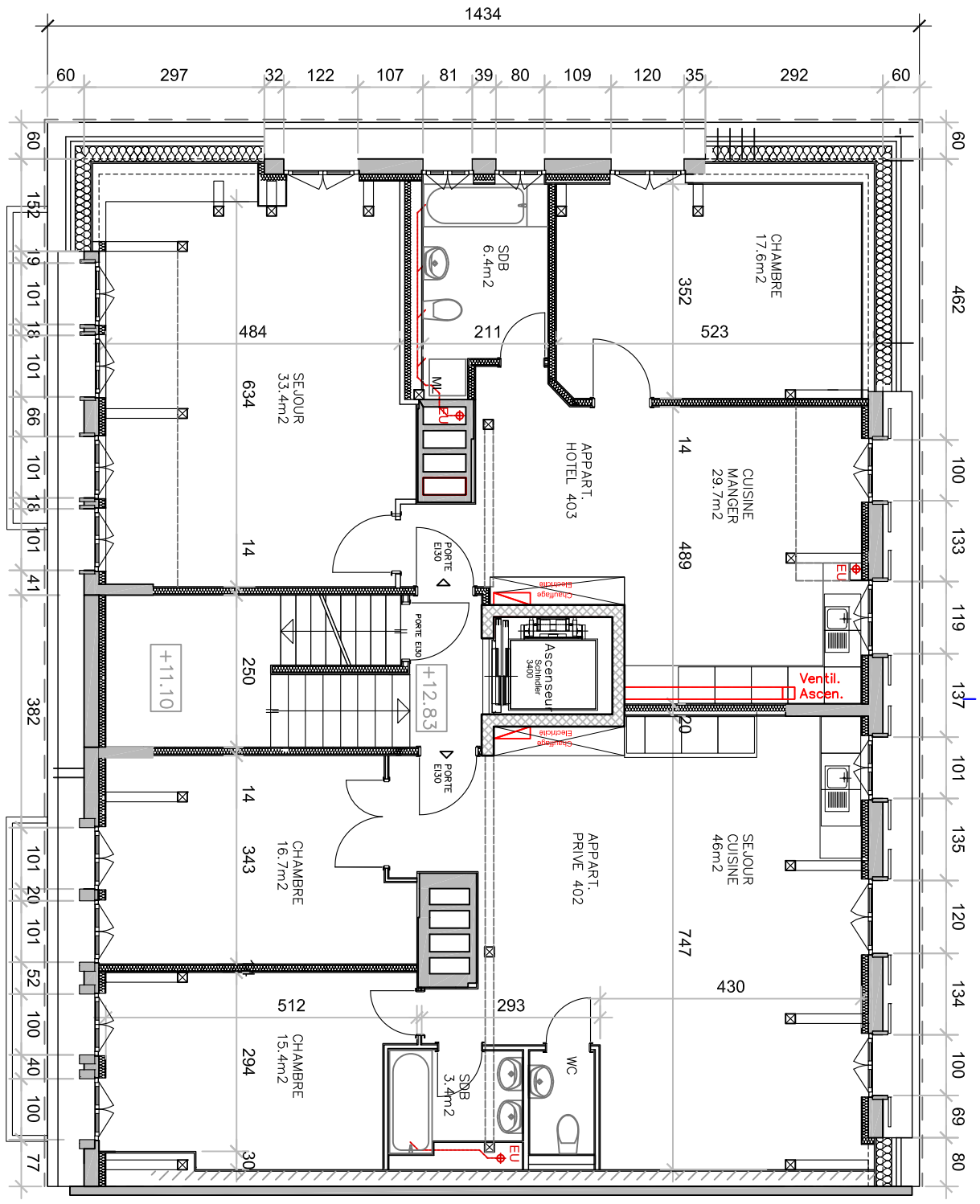
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJET | **GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT**<br>**Rue Daniel Jeanrichard 27**<br>**2400 Le Locle** | DESSIN | Plan Etage 2<br>Chambres - Studios - Hotel | NUMERO | 10.00.02 |
| MAITRE D'OUVRAGE | Mme Regula Schiess | PHASE | Révision | ECHELLE | 1:100 |
| ARCHITECTE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

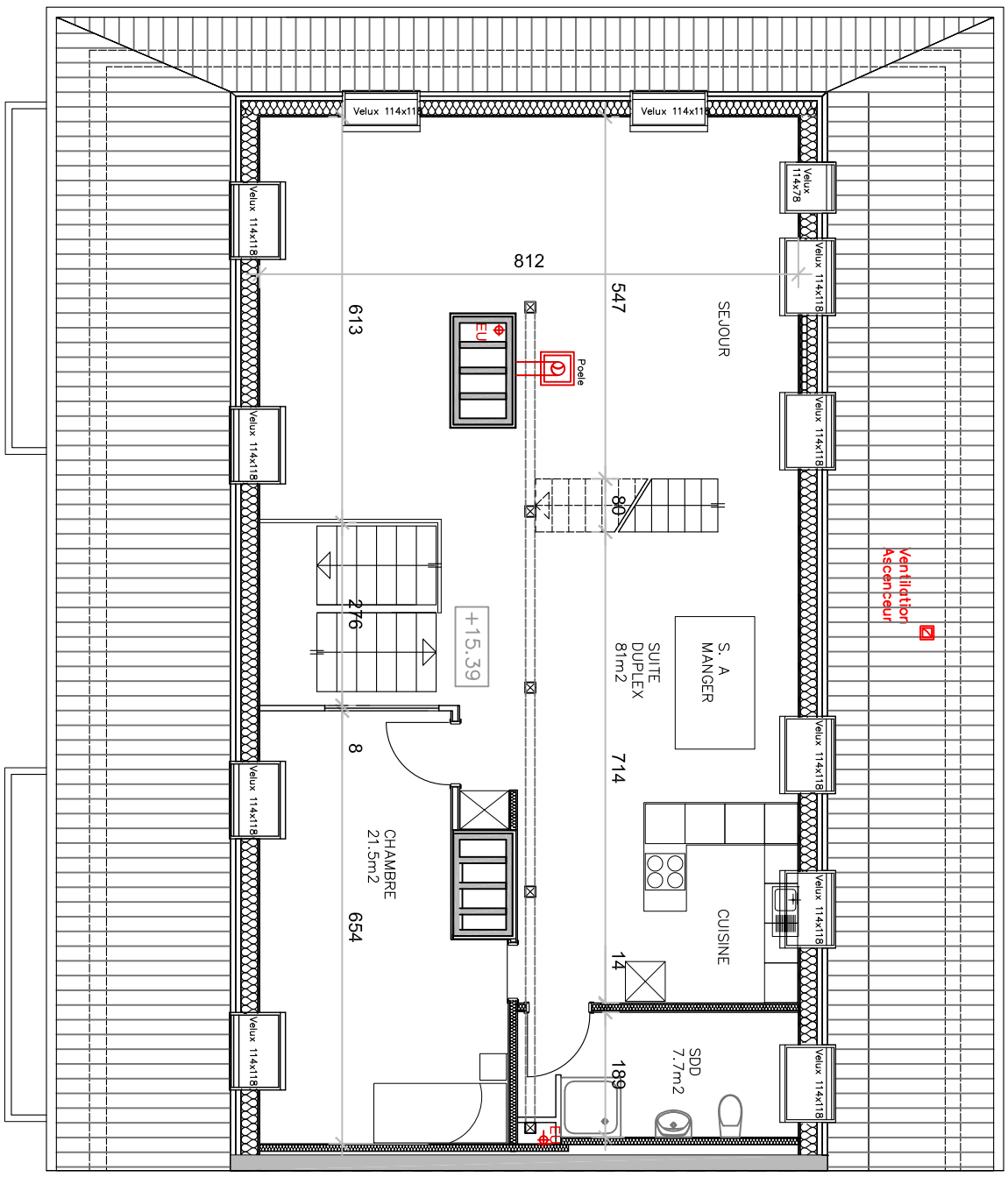
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJET | **GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT**<br>**Rue Daniel Jeanrichard 27**<br>**2400 Le Locle** | DESSIN | Plan Etage 3<br>Appartement Privé - Appart'Hotel | NUMERO | 10.00.03 |
| MAITRE D'OUVRAGE | Mme Regula Schiess | PHASE | Révision | ECHELLE | 1:100 |
| ARCHITECTE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




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

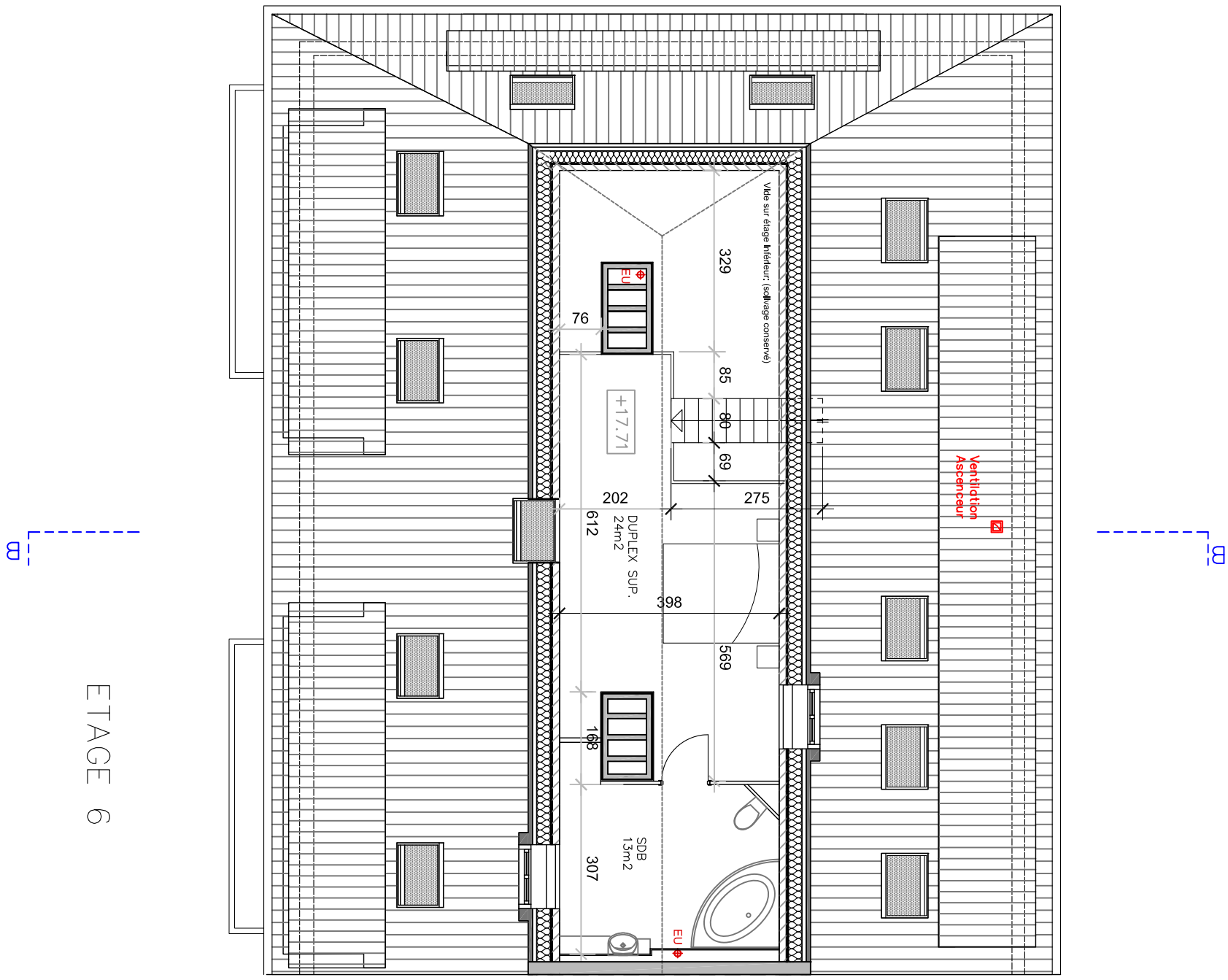
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJET | **GUESTHOUSE ET CAFE BISTROT**<br>**Rue Daniel Jeanrichard 27**<br>**2400 Le Locle** | DESSIN | Plan Etage 4 _ Combles<br>Privé - Appartements 3 pces | NUMERO | 10.00.04 |
| MAITRE D'OUVRAGE | Mme Regula Schiess | PHASE | Révision | ECHELLE | 1:100 |
| ARCHITECTE | Christoph Michel - Architecte<br>Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich<br>+44 463 82 94 \| chrmichel@sunrise.ch | DESSIN | JG Design<br>Avenir 33, ch - 2400 Le Locle<br>+41 (0)79 608 05 22 \| arteplanomoz@gmail.com | DATE<br>REVISION | 28.01.2020<br>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**<br>**Rue Daniel Jeanrichard 27**<br>**2400 Le Locle** | DESSIN | Etage 5 - Surcombles<br>Suite - Duplex - Inf. | NUMERO | 10.00.05 |
| MAITRE D'OUVRAGE | Mme Regula Schiess | PHASE | Révision | ECHELLE | 1:100 |
| ARCHITECTE | Christoph Michel - Architecte<br>Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich<br>+44 463 82 94 \| chrmichel@sunrise.ch | DESSIN | JG Design<br>Avenir 33, ch - 2400 Le Locle<br>+41 (0)79 608 05 22 \| arteplanomoz@gmail.com | DATE<br>REVISION | 28.01.2020<br>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**<br>**Rue Daniel Jeanrichard 27**<br>**2400 Le Locle** | DESSIN | Plan Etage 6 - Galetas<br>Suite - Duplex - Sup. | NUMERO | 10.00.06 |
| MAITRE D'OUVRAGE | Mme Regula Schiess | PHASE | Révision | ECHELLE | 1:100 |
| ARCHITECTE | Christoph Michel - Architecte<br>Wiedingstrasse 76, CH - 8003 Zürich<br>+44 463 82 94 \| chrmichel@sunrise.ch | DESSIN | JG Design<br>Avenir 33, ch - 2400 Le Locle<br>+41 (0)79 608 05 22 \| arteplanomoz@gmail.com | DATE<br>REVISION | 28.01.2020<br>28.05.2025 |