

Dossier de présentation pour la mise en location de l'Auberge des Trois Sapins à Arconciel

La Commune de Bois-d'Amont a le plaisir de mettre en location le bâtiment abritant l'Auberge des Trois Sapins à Arconciel.

Ce bâtiment fait partie d'un complexe communal comprenant le restaurant, un appartement de 4.5 pièces au 1^{er} étage, ainsi qu'une salle polyvalente attenante. Il est idéalement situé au centre du village, à proximité de zones d'habitation, de l'école primaire, de l'administration communale et des deux parkings publics. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite par une rampe extérieure.

L'établissement bénéficie d'une excellente renommée grâce à la bonne cuisine et à l'accueil chaleureux dispensés par les anciens tenanciers, Madame et Monsieur Schaller, durant ces 26 dernières années.



Informations générales

L'objet de la location comprend le restaurant et sa cuisine, la salle à manger, le mobilier (tables et chaises), ainsi que l'appartement de service et le galetas dans les combles. L'inventaire du matériel ne fait pas partie de la location.

Le restaurant est mis en location dans le cadre d'un bail d'une durée de 5 ans, renouvelable.

Le locataire gérera le planning des locations et la mise à disposition de la grande salle communale attenante au restaurant. Il s'agit d'une salle polyvalente avec scène et d'une petite salle au sous-sol avec kitchenette. Le locataire pourra également utiliser cette salle polyvalente pour ses propres besoins (organisation de banquet par exemple).

L'appartement possède une cuisine ouverte sur la zone de séjour, 3 chambres à coucher et 3 sanitaires (WC, douche et salle de bains), ainsi qu'une grande terrasse.

Le galetas n'est pas chauffé et n'est pas habitable. Il permet toutefois de stocker du matériel.

Etat du bâtiment

Les fenêtres ont été changées récemment et l'appartement a fait l'objet d'une rénovation en 2013. En 2020, les façades extérieures et la terrasse ont été rénovées. L'intérieur du restaurant et la cuisine sont dans un état plus vétuste. La Commune envisage à court terme de poser une isolation dans les combles et de changer le système de chauffage du bâtiment par une pompe à chaleur. Des travaux de rafraîchissement de peinture et de changement de luminaires seront entrepris en coordination avec le futur locataire. Quelques travaux dans la cuisine et le bar du restaurant sont également envisagés. Ce point pourra toutefois être discuté avec le futur locataire.

Prix

Le loyer annuel est fixé à CHF 46'000.-, charges non comprises. Un acompte de charges de CHF 875.-/mois est prévu (eau, chauffage), avec un décompte en fin d'année, selon compteurs.

Le toit de la grande salle étant équipé de panneaux solaires photovoltaïques, le locataire achètera l'électricité à la Commune, à un tarif préférentiel. La gestion et l'exploitation de l'installation solaire sont à la charge de la Commune.

Surfaces mises en location

Restaurant et logement

Zone café surface de 60 m² + 10 m², total de 70 m² (capacité env. 50 personnes)

Salle restaurant surface de 47 m² (capacité env. 30 personnes attablées ou 50 assises)

Appartement 4.5 pièces sis au 1^{er} étage + galetas au 2^{ème} étage non chauffé
(logement surf. 100 m² et galetas surf. env. 70 m²)

Salle polyvalente / à gérer par le locataire

Salle polyvalente surface de 131 m² (capacité env. 150 personnes attablées et 170 assises)

Scène surface de 65 m² (capacité env. 80 personnes attablées)

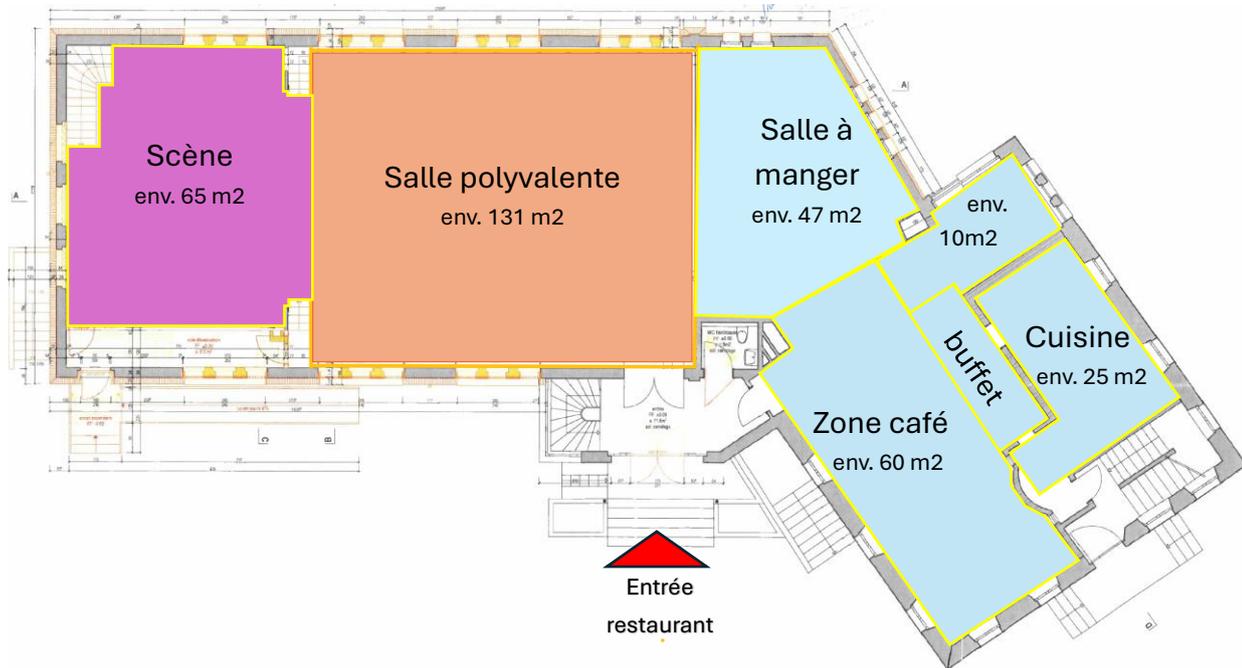
Salle 2 petite salle avec kitchenette au sous-sol
surface de 27 m² (capacité env. 20 personnes)

Pour toute question, veuillez vous adresser au service technique de la commune de Bois-d'Amont au 026 564 23 33 (tapez 3) ou par courriel à l'adresse technique@bois-damont.ch.

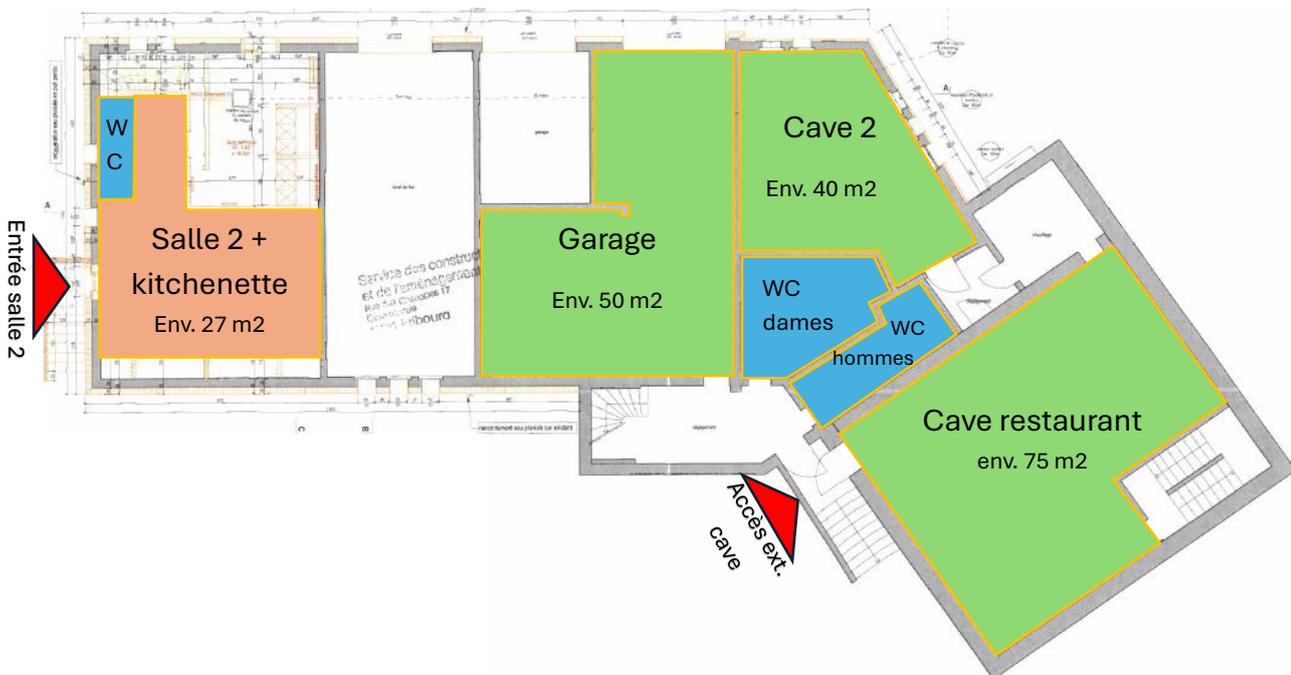
Annexes : dossier de plans et de photos

Dossier de plans

Rez-de-chaussée



Sous-sol

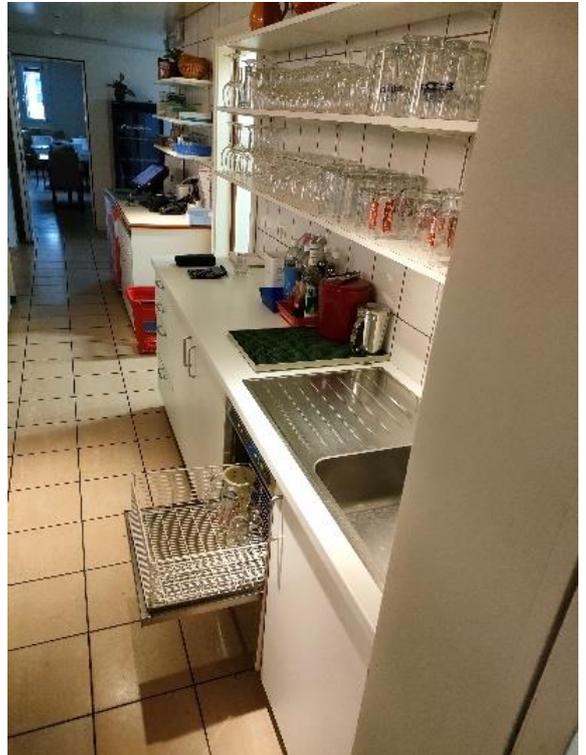


Appartement au 1er étage



Dossier de photos

Buffet 13 m2



Café 70 m2



Salle à manger 47 m2



Appartement 4.5 pièces env. 100 m2



