

KNUTANGE > HÔTEL-RESTAURANT À VENDRE



**BUSINESS
OPPORTUNITY
TERRITOIRE**

MOSL

SITUATION STRATÉGIQUE EN PLEIN CŒUR DE VILLE :

- ANCIENNE MAISON DE MAÎTRE.
- VÉRITABLE INSTITUTION FAMILIALE.
- FORTE RENOMMÉE À L'INTERNATIONAL.
- À PROXIMITÉ DES FRONTIÈRES LUXEMBOURGEOISE ET BELGE.

- > Hôtel-restaurant 3 étoiles d'une surface plancher de 1 700 m².
- > Superficie du terrain : 2 200 m².
- > Vente des murs et du fonds (licence IV) pour départ à la retraite des exploitants actuels.
- > 30 chambres toutes équipées avec ascenseur.
- > 2 logements de fonction (> 100 m²).

PRIX DE VENTE :

Nous consulter.

PROJECTIONS :

Rénovation intégrale de l'établissement pour viser une montée en gamme de l'établissement (4 étoiles).



HÔTEL

- > Surface : 1 000 m².
- > 30 chambres sur deux étages (douche ou baignoire, WC, sèche-cheveux, TV, WiFi).
- > 7 chambres climatisées.
- > 1 ascenseur.
- > Grand parking de 50 places





RESTAURANT

- > Surface : 700 m².
- > 4 salles.
- > Capacité d'accueil de 240 convives.
- > 1 terrasse pour 24 personnes.





INVESTIR À KNUTANGE

U4 et Jardins des Traces

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

- > La commune de Knutange se situe dans la vallée de la Fensch, dans un bassin de population de 70 000 habitants. Elle est stratégiquement positionnée, à la sortie de l'autoroute A30 reliant Metz aux frontières belge et luxembourgeoise.
- > Ancien bassin minier et sidérurgique, la vallée de la Fensch est un territoire où se côtoient ruralité et industrie. Elle accueille par ailleurs l'U4, seul haut-fourneau inscrit à l'inventaire des Monuments historiques de France, ainsi que l'écomusée des Mines de Fer de Neufchef. La vallée de la Fensch reste cependant un territoire rural, avec près de 110 km de randonnée ainsi que la Véloroute V50 La Voie Bleue, qui relie le Val de Fensch au Luxembourg et à Metz.

DONNÉES TOURISTIQUES

- > L'offre d'hébergement autour de Knutange est variée et se concentre principalement le long de l'axe Thionville-Amnéville, offrant une capacité d'accueil importante. Les hôtels dominent avec 4853 lits répartis sur 39 établissements, bien que l'on note une offre modeste en hôtels classés (1 hôtel 4* et 9 hôtels 3*). L'hôtellerie de plein air complète l'offre avec 2 484 lits répartis sur 8 sites. À cela s'ajoutent les meublés de tourisme, proposant 616 lits dans 152 logements, ainsi que les chambres d'hôtes et les hébergements collectifs, assurant une réponse adaptée aux attentes de tous les visiteurs. 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 Parc du Haut-Fourneau U4 et le Jardin des Traces (35 000 visiteurs), l'écomusée des Mines de fer de Neufchef/Aumetz (12 107 visiteurs), la Cité des Loisirs Amnéville Moselle (3 millions de visiteurs), le Gros Ouvrage Maginot du Hackenberg et son petit train (33 000 visiteurs), ainsi que de nombreux sites de proximité qui font du Val de Fensch une destination industrielle, historique et de loisirs.



Zoo d'Amnéville



La Voie Bleue



Musée des Mines de Neufchef