

# DECIZE

(Nièvre – Bourgogne Franche Comté)



Locaux  
Commerciaux  
Vente

## HOTEL RESTAURANT



### CONTACTS :

Communauté de Communes  
Sud Nivernais  
Pôle Développement Economique  
[j.ferre@ccsn.fr](mailto:j.ferre@ccsn.fr) / [m.barbier@ccsn.fr](mailto:m.barbier@ccsn.fr)  
03.86.77.09.45



### VENDEUR

Monsieur ROCQ  
164 Avenue de Verdun – 58 300 DECIZE  
03.86.25.01.86 / 07.82.16.17.55  
[hotellebelair@aol.com](mailto:hotellebelair@aol.com)

### Localisation et environnement

Le commerce est situé Avenue de Verdun à Decize (5 233 habitants) dans le département de la Nièvre. La commune dispose de tous les services. Decize est la porte d'entrée sud du département. Elle est située sur un axe fréquenté (environ 6 500 véhicules/jour) et desservant Nevers-Dijon et Nevers-Mâcon et à proximité immédiate de la zone d'activité du Four à Chaux (10 entreprises – 200 salariés).

### Nature de l'activité

En propriété ⇒ Hôtel (en 2000). Sur 2 niveaux.

En gestion ⇒ Restaurant (en 1994) : Local commercial au Rdc. Logement à l'étage (2 chambres-salon salle à manger).

### Raison, cause de la cession

Vente pour cause départ à la retraite.

### Fonctionnement

Hôtel : Etablissement ouvert à l'année. 7j/7.

Restaurant : du lundi matin au vendredi midi.

### Locaux et matériels

Hôtel : 14 chambres (de 2 à 4 personnes) dont 4 avec sanitaires en commun.

## Investissements à prévoir

Hôtel : aucun. Entièrement refait en 2018 suite à un incendie.

Restaurant : mise aux normes à envisager (électricité / huisseries). Matériel professionnel laissé à disposition.

## Clientèle et concurrence

L'établissement bénéficie d'une clientèle ouvrière (surtout hors période estivale) et touristique (avril-fin septembre). L'établissement est labellisé « Accueil Vélos ».

Tarifs pratiqués :

- ☞ Chambres avec sanitaires en commun : 37 €
- ☞ Chambres autonomes : 42 €
- ☞ Formule demi-pension (soirée étape) : 53 €
- ☞ Formule pension complète : 58 €

Pas de concurrence immédiate. Affaire à développer (gîte par exemple).

## Résultat financier

Affaire qui génère un C.A annuel moyen de 85 000 € (hôtel + restaurant).

## Conditions de vente

Hôtel : vente des murs estimée entre 170 000 € et 190 000 €

Restaurant : vente du Fonds (à négocier). Possibilité de rachat des murs auprès des propriétaires.

## 📷 PHOTOGRAPHIES COMPLÉMENTAIRES



## PLAN DE SITUATION

