

## LOCAL COMMERCIAL

78 Route Nationale  
58300 St-Léger-des-Vignes

### CONTACTS

Sud Nivernais Communauté  
Pôle Attractivité et  
environnement

 c.beaulieu@ccsn.fr

 06 88 37 42 34



## DESCRIPTIF

Bureaux professionnels de 67 m2 composés :

- ✓ Entrée indépendante
- ✓ Hall d'accueil de 21,8 m2
- ✓ 2 bureaux d'environ 10 m2
- ✓ Salle de réunion/repos de 13,3 m2
- ✓ 2 toilettes dont 1 PMR
- ✓ Entièrement accessible PMR

## FORME DE LOCATION

Bail commercial (3,6,9 ans)

## EXTÉRIEUR

Parking public à proximité

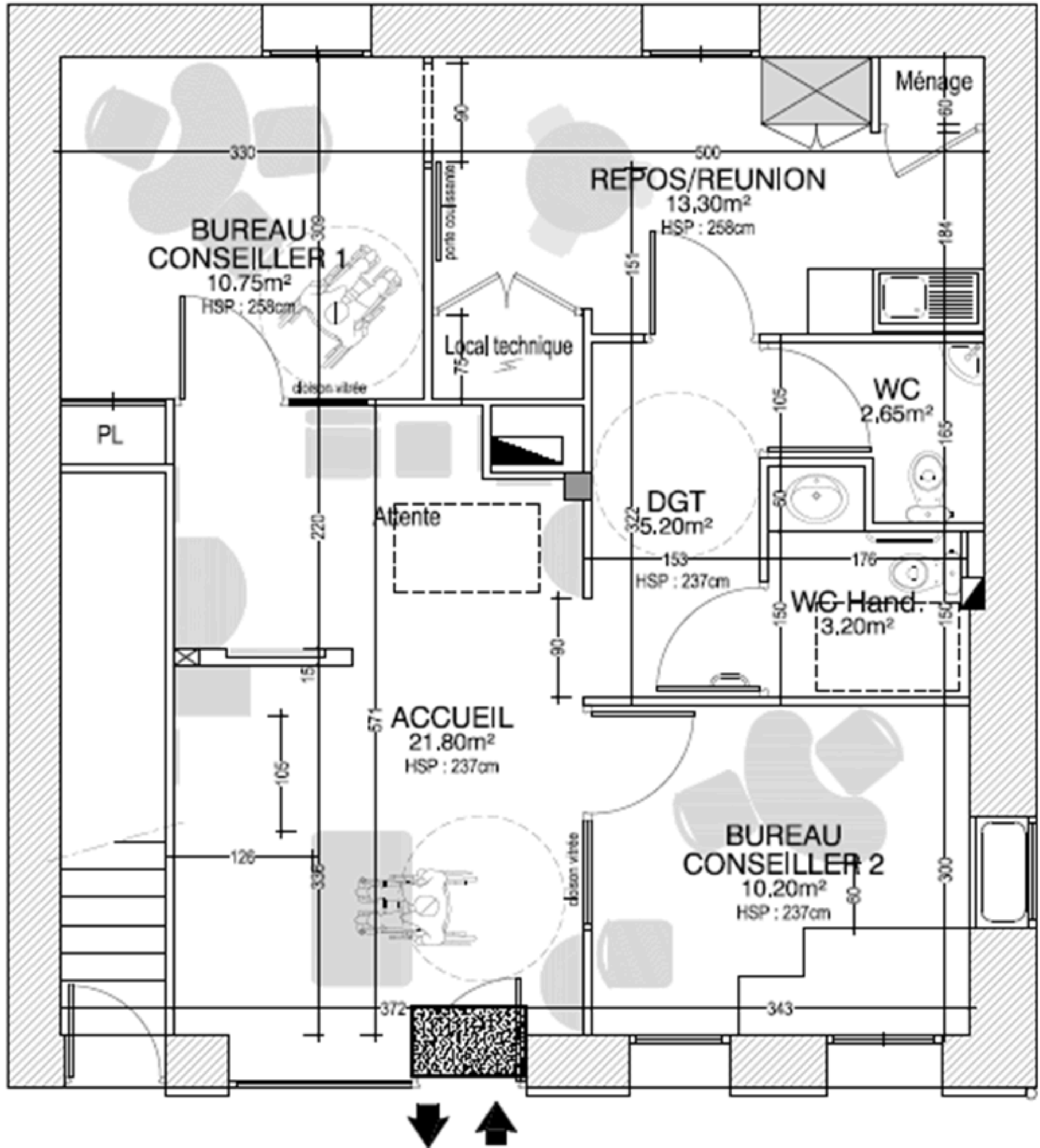
## DISPONIBILITÉ

Immédiate

Loyer annuel de 6500€ HT

Charges (eau-électricité...) en supplément





- VOIE -



Nièvre



### Accès routiers

3 km du centre de Decize  
Autoroute A77 (Paris-Moulins-Clermont-Ferrand) à 30 km



### Accès ferroviaire

Gare de Decize à 1 km



### Accès aérien

Aéroport de Nevers à 40 km



### Transport urbain

Arrêt de bus du transport urbain de Decize à 70 m



### Commerces et Services

Tous commerces et services :  
boulangerie, supermarché, station-service, écoles, pharmacie...

Sud-Nivernais

## Implantez vous à Saint-Léger-des-Vignes et profitez d'un emplacement stratégique :

Proximité immédiate des écoles, commerces et services, et un cadre de vie attractif. La commune bénéficie du classement en **Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)**, offrant des exonérations fiscales et sociales aux entreprises qui s'y installent. Intégrée au dispositif "**Petite Ville de Demain**", Saint-Léger est accompagnée dans la revitalisation de son centre-ville, l'amélioration des services et de la qualité de vie pour tous. Les porteurs de projet peuvent aussi s'appuyer sur un large **réseau de partenaires** (France Travail, Mission Locale, Chambres consulaires, intercommunalité...) pour réussir leur implantation et leur développement.