

# HOTEL - RESTAURANT

164 Avenue de Verdun  
58300 Decize (Nièvre)

## CONTACTS

Sud Nivernais Communauté  
Pôle Attractivité et environnement

✉ c.beaulieu@ccsn.fr

☎ 06 88 37 42 34

## VENDEUR

Monsieur ROCQ

☎ 03 86 25 01 86 / 07 82 16 17 55



## DESCRIPTIF

HOTEL / RESTAURANT composé de :

- ✓ 14 Chambres (2 à 4 personnes) dont :  
10 chambres équipées avec tv, douches et sanitaires  
4 chambres équipées avec TV; sanitaires en commun  
1 chambre PMR (au rez-de-chaussée)
- ✓ Parking devant l'hôtel
- ✓ Salle de restaurant en RDC indépendante de l'Hôtel avec terrasse (capacité de 28 couverts en salle et 12 en terrasse)
- ✓ D'un logement à l'étage du restaurant comprenant salon salle à manger et 2 chambres



## CAUSE CESSION

Départ en retraite

## CHIFFRE D'AFFAIRES

85 000 €

## CLIENTÈLE

Clientèle essentiellement ouvrière (hors période estivale) et touristique (d'avril à fin septembre)  
L'établissement est classé "Accueil/Vélos"

## CONDITIONS DE VENTE

Hôtel: vente des murs 149 000 € frais d'agence inclus.  
Restaurant: vente du Fonds à négociier/ le matériel sera laissé à disposition. **Possibilité de rachat des murs du Restaurant (à négocier avec les propriétaires)**





### Accès routiers

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



### Accès ferroviaire

Gare de Decize à 2 kms



### Accès aérien

Aéroport de Nevers à 40 kms



### Transport urbain

Arrêt de bus du transport urbain de Decize à 50 m



### Commerces et Services

Tous commerces et services :  
boulangerie, supermarché, écoles..

### Implantez vous à Decize et profitez d'un emplacement stratégique :

Situé au cœur du Sud Nivernais ; l'Hôtel Restaurant bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate de la Zone D'activité du Four à Chaux, où une dizaine d'entreprises sont installées, d'écoles, de commerces, et des grands axes routiers (RD981, RD979).

Cet établissement, déjà reconnu localement, représente une belle opportunité de reprise pour tout porteur de projet souhaitant développer une activité dans un environnement économique en plein essor tout en profitant d'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. Elles peuvent également bénéficier d'une aide publique à l'immobilier.

Intégrée au dispositif "**Petites Villes de Demain**", Decize est accompagnée dans la revitalisation de son centre-ville, l'amélioration des services et de la qualité de vie pour tous.