

HOTEL/RESTAURANT

44 Avenue Jean Jaurès
58160 Imphy (Nièvre)

CONTACTS

Sud Nivernais Communauté
Pôle Attractivité et environnement

✉ c.beaulieu@ccsn.fr

☎ 06 88 37 42 34

VENDEUR

SCI NANO MATI / Mr NATHAN Paul

✉ nathanpaul@orange.fr

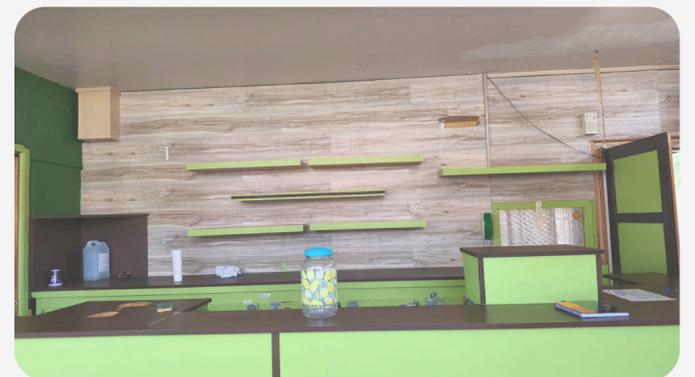
☎ 06 98 55 22 64



DESCRIPTIF

HOTEL / RESTAURANT d'une surface totale de 500 m2 composé de :

- ✓ **Sous sol** : 4 caves voutées; surface totale 154 m2
- ✓ **Au RDC** : bar/accueil ; salle de restaurant; sanitaires; cuisine, réserve; surface totale : 110 m2
Local commercial indépendant avec 2 réserves de 51.82 m2
- ✓ **1er étage** : 4 chambres équipées de douches, sanitaires à l'entrée du couloir
1 appartement de fonction de 80 m2 composé de 3 pièces de vie
- ✓ **2ème étage** : 8 chambres équipées de douches; sanitaires à l'entrée du couloir/ 4 avec balcon et 1 avec accès à une terrasse de 31m2
- ✓ **3ème étage** : 5 chambres équipées de douches, toilettes à l'entrée du couloir/ 2 avec balcons/ un grenier de 51 m2
- ✓ Parking communal en face de l'hôtel



DISPONIBILITE

Immédiate

PRIX DE VENTE

235 000 €

CLIENTÈLE

Clientèle locale, ouvrière, touristique



Accès routiers

Autoroute A77 (Paris-Moulins-Clermont-Ferrand) à 10 kms



Accès ferroviaire

Gare d'Imphy à 380 m
2h30 de Paris/2h de Dijon
1h30 de Clermont-Ferrand



Accès aérien

Aéroport de Nevers à 40 kms



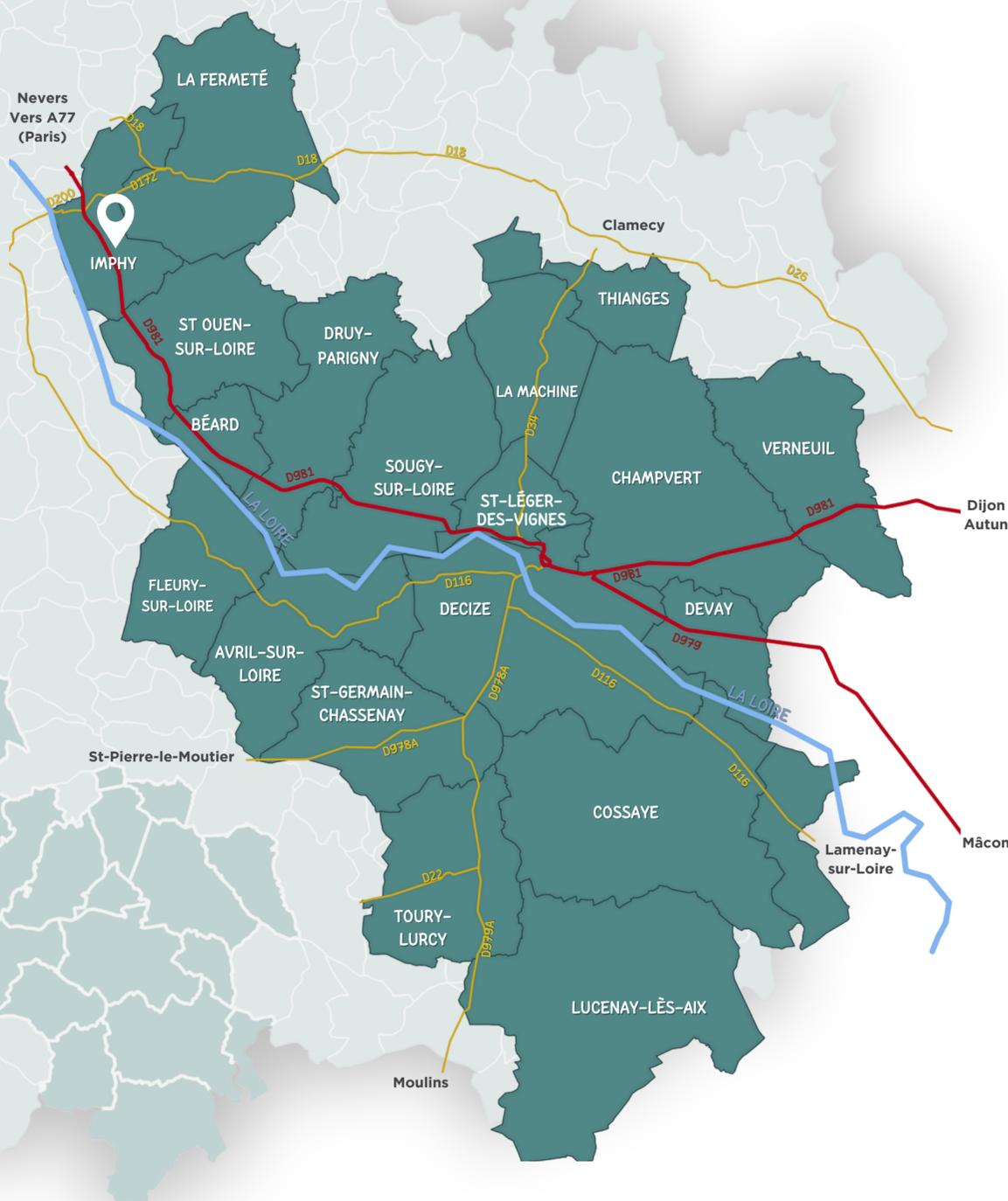
Transport en commun

Bus régional LR 503 Imphy/Nevers



Commerces et Services

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



Belle opportunité de reprise au cœur d'Imphy :

Idéalement situé au Centre Bourg d'Imphy, cet Hôtel Restaurant bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité des commerces, des établissements scolaires, et de 3 aciéries de renommée Internationale.

Il se trouve également proche de la Zone d'Activités des Petits Champs qui accueille différentes entreprises ainsi qu'une Maison de Santé pluridisciplinaires où exercent différents professionnels de santé.

Cet établissement, représente une belle opportunité de reprise pour tout porteur de projet souhaitant associer investissement entrepreneurial et cadre de vie de qualité.

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.

Imphy est intégrée au programme national "Petites Villes de Demain", visant à soutenir la revitalisation des centres bourgs, et à renforcer l'offre de services de proximité et accroître l'attractivité territoriale.