

# HOTEL - BAR- RESTAURANT

35 Avenue de la République  
58260 La Machine (Nièvre)

## CONTACTS

Sud Nivernais Communauté  
Pôle Attractivité et environnement

 c.beaulieu@ccsn.fr

 06 88 37 42 34

## VENDEUR

Mr MADELENAT Thierry  
 03 86 50 80 61 / 06 98 55 22 64



## DESCRIPTIF

**HOTEL / BAR / RESTAURANT** d'une surface totale de 693m<sup>2</sup> composé de :

- ✓ 10 chambres au 1er étage rénovées et équipées avec TV-sanitaires-douche-lavabo
- ✓ 1 bar et 2 salles de restaurant en RDC de 113 m<sup>2</sup> avec une capacité de 50 couverts avec accès PMR
- ✓ 1 terrasse avec une capacité de 30 couverts
- ✓ 1 salle de réception de 160 m<sup>2</sup> d'une capacité de 100 personnes (entièremment équipée avec entrée indépendante)
- ✓ 1 appartement au 1er étage de 114 m<sup>2</sup> avec cuisine/salon/2 chambres/SDB
- ✓ Parking disponible derrière l'Hotel



## CAUSE CESSION

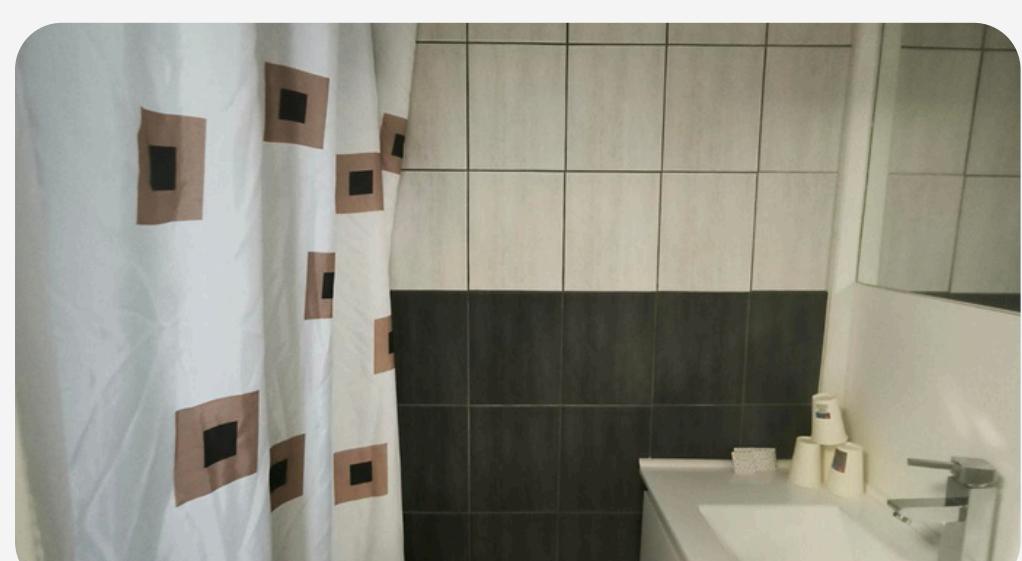
Départ en retraite

## CHIFFRE D'AFFAIRES

265 000 €

## CLIENTÈLE

Clientèle essentiellement locale et ouvrière



Hôtel/ Restaurant : vente des murs 160 000 € / Fonds 160 000 €

Cout global: murs+fonds : 320 000 €



## Accès routiers

Autoroute A77 (Paris-Moulins-Clermont-Ferrand) à 30 km



## Accès ferroviaire

Gare de Decize à 6.5 km



## Accès aérien

Aéroport de Nevers à 40 km



## Transport urbain

Arrêt de bus ligne 36 (La Machine- Decize) à 600m



## Commerces et Services

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

### Belle opportunité de reprise au cœur du Sud Nivernais :

Idéalement situé au Centre Bourg de La Machine, cet Hôtel-Restaurant bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des écoles, commerces, du Musée de la Mine et d'un étang avec Guiguette très fréquenté en période estivale.

Cet établissement, déjà reconnu localement, représente une belle opportunité de reprise pour tout porteur de projet souhaitant allier activité professionnelle et cadre de vie agréable.

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. La Machine fait par ailleurs partie du programme **"Petites Villes de Demain"**, qui accompagne dans la revitalisation du Centre Bourg, l'amélioration des services de proximité et le renforcement de l'attractivité territoriale.