

## Bar, Hôtel bureau 3\* de 12 chambres avec salle de séminaire et parking au calme, proche de Nevers (58000)

Annonce C1312355 postée le 28/mai/2025

### Description de l'activité

---

Nièvre (58) : A vendre un ensemble immobilier comprenant le fonds de commerce et les murs d'un hôtel 3 étoiles, situé à seulement 20 minutes de Nevers et 25 minutes du circuit de Magny cours, dans un environnement calme et verdoyant, idéal pour une clientèle de passage, touristique ou professionnelle.

L'établissement offre un fort potentiel de développement, notamment sur la partie restauration, actuellement non exploitée.

Descriptif des espaces :

- Surface totale d'environ 380 m<sup>2</sup> : Hébergement de 12 chambres avec un logement de fonction.
- 9 chambres au 1er étage (de 10 à 20 m<sup>2</sup>), dont une chambre triple et une avec baignoire.
- 1 chambre PMR au rez-de-chaussée.
- 2 chambres indépendantes en formule saisonnière, avec séjour/kitchenette partagé.
- Appartement de fonction de type t2 (34 m<sup>2</sup>).

Espaces communs et annexes :

- Accueil avec salle de petit-déjeuner (60 m<sup>2</sup> - 16 places).
- Salle de séminaire (25 m<sup>2</sup> environ - 16 places).
- Cuisine (14,7 m<sup>2</sup>).
- 3 WC clients PMR.
- Local vélo sécurisé (20 m<sup>2</sup>).
- Laverie et zone de stockage.

Équipements et confort :

- Licence IV.
  - Fibre optique.
  - Climatisation.
  - Double vitrage.
  - Portail automatique.
  - Accès PMR.
  - Parking privé : 11 places.
  - Parking public gratuit juste en face de l'hôtel.
- Établissement conforme aux normes de sécurité et d'accessibilité.

Exploitation et potentiel :

- Fermeture annuelle : Janvier et février.
  - Aucun employé à reprendre.
  - Clientèle variée : Professionnelle, touristique, à proximité de Magny cours.
  - Chiffre d'affaires actuel : environ 120 000 €.
- Restauration à créer entièrement : Fort potentiel avec une salle existante et Licence IV.
- Activité séminaires, location événementielle et logement saisonnier à développer.

Conditions financières :

- Vente des murs et du fonds de commerce.

Une opportunité d'allier activité professionnelle et investissement patrimonial.

Possibilité de vendre le fonds de commerce seulement :

- Prix de vente : 59 000 €.

- Loyer mensuel : 1 800 €.
- Aide au démarrage prévue : 1 200 € / mois pendant 1 an.

Le commerce possède : **une licence IV, un parking, une salle de séminaire**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **12**

Nombre de places en salle : **32**

**Surface commerciale** : 380 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 380 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

---

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **252 000 €** (hors prix de l'immobilier)

---

### **Localisation**

---

Localisation : **Bourgogne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

---

### **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**