

## Hôtel restaurant, Bar de 10 chambres avec parking près de Pouilly-en-Auxois (21320)

Annonce C1318039 postée le 09/juillet/2025

### Description de l'activité

---

Pouilly-en-Auxois (21320) : A vendre fonds de commerce d'hôtel-restaurant-bar licence IV.

Situé au cœur de l'Auxois, à proximité de Saulieu, Semur-en-Auxois et Pouilly-en-Auxois, ainsi qu'à quelques minutes de plusieurs hauts lieux côte-d'oriens (Flavigny-sur-Ozerain, Alésia, Bussy-Rabutin, Châteauneuf-en-Auxois, etc.).

Implanté sur une place centrale dans un village disposant de plusieurs commerces de proximité, cet établissement permettra de s'épanouir pleinement tout en profitant d'une clientèle fidèle et d'un important flux touristique estival.

Le canal de Bourgogne, les châteaux de Bourgogne, de nombreux attraits touristiques et le parc régional du Morvan constituent un véritable soutien pour l'activité.

Côté hôtel, le 1er étage dispose de 10 chambres confortables, ainsi que d'une chambre utilisée pour le personnel (tarifs pratiqués : 60 € la simple, 68 € la double, 72 € la triple).

Au second étage, possibilité de créer deux appartements.

Soit pour louer, soit pour habiter.

Toutes les chambres (en bon état) sont équipées de salle de bain et de télévision.

L'hôtel est ouvert actuellement seulement de fin mars à fin octobre.

Bien sûr, avec de la publicité et une communication accrue (inexistantes à l'heure actuelle), il sera possible d'exploiter l'établissement toute l'année.

Côté restaurant, au rez-de-chaussée, une salle et une véranda de 160 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 80 couverts permettront de régaler les hôtes lors d'une étape ou encore la clientèle d'habitués (fortement demandeuse actuellement).

Cuisine équipée et matériel complet.

Enfin, le bar, séparé de l'espace hôtel - restaurant, maintiendra la convivialité et la bonne humeur de l'établissement qui fait la joie des habitués.

Parking privé 20 places, grand parking communal à côté.

Cave.

Les locaux sont en bon état.

Loyer : 1 900 € HT/ mois incluant la location de la licence IV.

Un nouveau bail sera établi.

Taxe foncière annuelle : 2 300 €.

Pas de personnel à reprendre.

Horaire actuel du mardi au samedi 9h-19h et dimanche matin de 9h à 12h30.

Fermé les lundis et dimanches après-midi.

Fermeture pour congés 5 à 6 semaines par an.

Bon potentiel à développer sans modération.

établissement idéal pour accueillir un couple en quête d'un changement de vie, tout en bénéficiant d'un réel potentiel.

Vente pour cause de départ à la retraite.

Cession du fonds de commerce à 41.000 €, honoraires inclus à la charge de l'acquéreur.

Possibilité d'acheter les murs pour 250.000 €.

Ou bien, une promesse de vente des murs sera stipulée dans l'acte de vente du fonds de commerce.

Le commerce possède : **un jardin / parc, une licence IV, un parking**

Nombre de chambres : **10**

Nombre de places en salle : **80**

**Surface commerciale** : 800 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 800 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 900 €

**Logement de fonction présent** : oui

## **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type de cession : fonds de commerce , murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **41 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

## **Localisation**

---

Localisation : **à proximité de Pouilly-en-Auxois (21320), Côte d'Or, Bourgogne**

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

## **Photos**

---



