

## LOCAL COMMERCIAL « GITE DE LA POSTE » VENTE

Le coup de  de l'offre

500 m<sup>2</sup> de volume en centre du village. Toiture en bon état.

### Localisation et environnement

Le commerce est situé dans le centre du village de Moux-en-Morvan (600 habitants) avec un salon de coiffure, une épicerie, la boulangerie. La commune dispose également de la présence d'une pharmacie, d'un garagiste, d'une station-service 24h/24h et de services.

Moux-en-Morvan est au cœur du territoire des Grands Lacs du Morvan, destination touristique du Parc du Morvan, à moins de 3h des régions parisienne et lyonnaise. Elle est située sur un axe desservant le lac des Settons, à moins de 10 mn : 350 000 visiteurs / an estimé et le Saut de Gouloux, site naturel qui attire environ 75 000 visiteurs / an.

### Nature de l'activité

Ancien bar, hôtel, restaurant, tabac. Puis restaurant, café et gîte.

### Raison, cause de cession

Vente

### Fonctionnement

### Locaux et matériels

En RDC : 197 m<sup>2</sup>, cuisine de 24m<sup>2</sup>, bar (42 m<sup>2</sup>), salle de 38 m<sup>2</sup>, grande salle de 80 m<sup>2</sup>, terrasse extérieure et jardin potager.

A l'étage : 317 m<sup>2</sup>, un logement de 98 m<sup>2</sup>, un gîte de 119 m<sup>2</sup>, un studio de 21 m<sup>2</sup>.  
4 garages, cave.

Chauffage central. Assainissement collectif.

### Investissement à prévoir

Rafraichissement nécessaire. Chauffage, vitrage, volets, isolation. Mise en conformité de l'électricité.

### Clientèle et concurrence

Les habitants fréquentent les commerces situés en centre-bourg. Les tournées permettent quant à elles d'aller vers la clientèle vieillissante. Lieu de passage important en période estivale, le commerce bénéficie de la fréquentation touristique. A cette dernière s'ajoute la présence importante de résidents secondaires. Une autre épicerie est située sur la commune, le long de la RD 977bis. La surface de vente est plus petite.

### Résultat financier

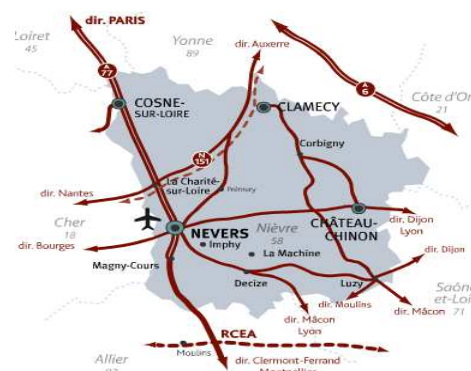
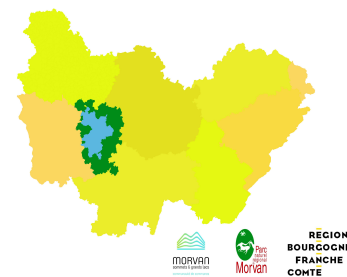
Néant

### Perspectives de développement

Projet de petite hôtellerie familiale, établissement chambres et tables d'hôtes.

### Votre référent territorial

Christophe FERNEY, agent de développement économique  
Adresse : Maison des Grands Lacs du Morvan, Les Settons, 58230  
Montsauche-Les Settons  
Tél : 03 45 23 00 10 – [christophe.ferney@ccmorvan.fr](mailto:christophe.ferney@ccmorvan.fr)



### Conditions de reprise

Fonds et murs,  
disponible de suite :  
200 000 €