

Localisation et environnement

La commune de Lormes (58140) compte 1 400 habitants. Elle fait partie de la Communauté de communes Morvan Sommets et Grands Lacs qui regroupe 36 communes pour une population totale de 13 000 habitants.

Lormes, petite ville du futur en Morvan, est bâtie à flanc de colline. Son étang et son terrain de camping, classé 3 étoiles, attirent de nombreux touristes adeptes de la natation et de la pêche. Les chemins de randonnée et de V.T.T sont partout. Tout au long de l'année, l'animation festive est soutenue et appréciée des visiteurs : Fête de la Pentecôte, Fête de la musique, Festivals, Course de côte...

Résolument tournée vers l'avenir, Lormes met à la disposition de tous la Mission numérique, ses différents commerces aux spécialités régionales et ses nombreux services.

Axes de communication

Autoroute A6 à 30 km (sortie Avallon), Gare SNCF à 15 km (Corbigny), Gare TGV à 89 km (Montbard)

Atouts économiques

Offre commerciale complète (boulangeries, pâtisserie, boucherie, charcuterie, supermarché, banque, coiffeurs, bars, restaurants, galerie d'art...) et un tissu artisanal dynamique. Soutien local à la création de nouvelles activités. Secteur agricole et forestier très développé

Atouts nature et culture

Nombreux spots de pleine nature (randonnée, escalade, pêche, VTT) chemin de Compostelle, GR13, Grande Traversée du Morvan à VTT, lacs du Crescent et de Chaumeçon, rivières du Chalaux et de la Cure (canoë-kayak, rafting...). Une foule d'associations culturelles, sportives et de loisirs fleurit à Lormes. Une bibliothèque intercommunale. De nombreux festivals (Festival C, La Cour Denis, arts de la rue, théâtre, livre...). Proximité de grands sites culturels : Château de Bazoches (demeure de Vauban), village mémoire de Dun-les-Places, Vézelay, Bibracte, Ecomusée du Morvan, Autun...

Services scolaires et offre de santé

Crèche, école maternelle, élémentaire et collège; lycées à 40 km (transport scolaire assuré). Centre social et centre de loisirs. Médecins, sage-femme, pharmacie, kiné, dentistes, hôpital local (maison de retraite, moyen séjour), services à la personne (soins infirmiers, portage de repas), une maison de santé pluridisciplinaire.

Technologies de communication

Fibre optique installée chez l'habitant, Mission numérique du Pays Nivernais Morvan, politique d'accueil de télétravailleurs et des entreprises liées au TIC -

<http://www.lormes.fr/>

Fonctionnement de la boucherie jusqu'en septembre 2023

Vente en boutique. Petite activité traiteur.

Gestion de l'activité par un couple (boucher et vendeuse).

Locaux

Sur une surface de 115 m² au sol, au cœur du village, la Boucherie du Morvan est à redémarrer après plusieurs décennies d'activités. C'est un pilier du commerce local. Potentiel de développement. Plusieurs chambres froides. **Appartement au-dessus**, avec accès indépendant d'environ 150 m² sur 2 niveaux. 3 chambres et mezzanine, 2 salles de bain, WC séparés. Garage.

État des lieux

Aucuns travaux dans la boutique. Laboratoire et matériel de boucherie fonctionnels.

Accompagnement possible aux travaux.

Clientèle et concurrence

L'établissement bénéficiait d'une clientèle locale, et des nombreux touristes et résidences secondaires. Zone de clientèle : 15 km sans concurrent.

Résultat financier

C.A sur demande

Contact

Eric Lefebvre, agent de développement économique eric.lefebvre@ccmorvan.fr

Lien vers l'annonce : <https://www.hulot-immobilier.com/immobilier-morvan/maison-villa-morvan-ensemble-immobilier-avec-partie-professionnelle-lormes-373.html>

