

REPRISE D'UNE AUBERGE HOTEL DE FRANCE ★★ EN BOURGOGNE

Localisation et environnement

Au cœur du département de la Nièvre, l'Auberge Hôtel de France est situé sur la commune de Châtillon-en-Bazois (900 habitants), au bord de la **route D978** reliant Nevers à Dijon (à 2h30 de Paris et de Lyon). A la porte du **Morvan**, le Bazois s'inscrit dans l'Escale Nature du **Canal du Nivernais** qui le traverse sur un axe Nord-Sud, situé à 200m de l'Auberge. La commune est dotée de différents services localisés à moins de 500m de l'Auberge : école maternelle (collège et lycée à 20min sur des communes voisines), Maison Médicale (médecins généralistes, kiné, dentiste, infirmerie...), supermarché et autres commerces de proximité. La présence d'un tissu associatif riche permet d'animer le territoire grâce aux diverses manifestations proposées. Ses habitants bénéficient d'un cadre de vie privilégié, calme et agréable.

Nature de l'activité

Hôtel ★★ – Bar –
Restaurant



Site internet : <http://www.aubergehoteldefrance.com/>

Fonctionnement actuel (ou envisagé)

Ouvert tous les jours en juillet-août, fermé le dimanche soir et lundi le restant de l'année (fermeture du 15 décembre à mi-février). Actuellement l'auberge fonctionne avec 1 cuisinier, 1 serveur (1 serveur supplémentaire en saison estivale) et le couple de propriétaires. Mais possibilité de fonctionner uniquement avec un couple de propriétaires.

Locaux

L'**Hôtel** est composé de 9 chambres de 2 à 4 places, avec un hall d'accueil, un coin salon et une pièce laverie (lave linge et sèche linge professionnel).

Pour plus de renseignements sur les tarifs et caractéristiques des chambres :

<http://www.logishotels.com/fr/hotel/auberge-de-l-hotel-de-france-3339>

Le **Restaurant** est constitué de 2 salles (une de 35 couverts et l'autre de 20 couverts) avec carrelage au sol, poutres et pierres apparentes. Une grande cheminée ouverte est située dans la grande salle. La terrasse peut accueillir environ 30 personnes. Grande cuisine aux normes avec chambre froide.

Présence d'une grande cave de 120m² (toute la surface de l'édifice).

Une **salle de banquet** peut accueillir 80 personnes, avec carrelage et parquet au sol, pierres (voir photo ci-contre) présence d'un coin bar. Possibilité d'agrandir cette salle (lieu de stockage sur le côté).

Toilettes hommes/femmes séparés. Dérogation pour la réglementation sur l'accessibilité.

Enorme potentiel d'agrandissement et d'aménagement au second étage et dans les bâtiments annexes.

Appartement privé

Au second étage sur 1/3 des combles se trouve le logement privé des propriétaires, constitué de 3 chambres avec salle de bain. Les combles sont aménageables sur les 2/3 restants. Au rez-de-chaussée se trouve une salle privée d'environ 30m² faisant aussi office de bureau et donnant sur un petit jardin.

Clientèle, concurrence

Pic de fréquentation de juin à septembre et aux grands weekends. En moyenne 45/50 couverts midi et soir, soit 70% de remplissage.

Accueil tout type de clients, souvent de passage pour une nuit, (route départementale et la vélo-route longeant le Canal du Nivernais). Présence de beaucoup d'étrangers (néerlandais, Allemands, Belges, Anglais et Suisse).

Contact

Sophie FEYRY - Agent de développement Communauté de Communes du Bazois
Tél : 03 86 84 14 54

Mail : ccbazois.developpement.local@gmail.com

Maison du Bazois, 58110 ALLUY

Le coup de ♥ de l'offre

- Une bâtisse de charme du 17^e s
- Passages fréquent avec la D978
- Un cadre de vie privilégié



Conditions de reprise

650 000 €

Fonds : 250 000 €

Murs : 400 000 €