

## REPRISE D'UN HOTEL – RESTAURANT AU CŒUR DES VIGNOBLES ET DE LA LOIRE

**Descriptif de l'offre / Référence : 581H0226**

**A Pouilly sur Loire**, au bord de la Loire, bel hôtel restaurant le long de l'A77. réserve naturelle de la Loire : 23 chambres climatisées - 2 salles de restaurant (60 couverts)

Vends : murs + fonds + logement de fonction + passerelle desservant une aire

Diagnostic réalisé : Prix fonds ou pas de porte 1 750 000 € (CA : 1 445 000 €)



**Lieu :** Pouilly-sur-Loire est situé à 2h au sud de Paris, à 20 km au sud de Cosne-sur-Loire (Sous-préfecture - 15 000 habitants) et 15 km au nord de La Charité-sur-Loire (4 000 habitants).

**Axes principaux de communication :** A77 (Paris – Clermont-Ferrand), ligne SNCF Paris – Nevers.

**Atouts économiques :** Création d'un Pôle d'Excellence Rurale sur la filière viti-vinicole et développement du tourisme itinérant soutenus par la Communauté de Communes. 130 exploitations viticoles sur deux zones d'AOC représentant plus de 450 emplois permanents. Présence d'une zone d'activités à Pouilly-sur-Loire en bordure de l'autoroute A77. Secteur touristique moteur : 20.000 nuitées par an. L'arrivée de la Loire à Vélo est également une opportunité majeure pour le développement du territoire.



**Atouts naturels :** Réserve Naturelle du Val de Loire (20 km de linéaire ligérien classé), coteaux viticoles, vallées verdoyantes du Nohain et du Mazou, 6 ensembles naturels classés. Ces paysages et milieux naturels variés sont propices à la pratique de la randonnée pédestre et cycliste mais également du canoë kayak.

**Atouts culturels :** 50 Monuments Historiques dont certains d'influence « Loire des Châteaux ». Pavillon du Milieu de Loire, centre d'interprétation sur le fleuve Loire et le vignoble, organisant des sorties nature et ateliers pour enfants. Fêtes vineuses et gastronomiques tout au long de l'année (Saint-Vincent, Foire aux Vins, opération Caves ouvertes...). 6 bibliothèques. Cinéma itinérant à Pouilly-sur-Loire et salles à Cosne et La Charité. 150 associations sportives et culturelles.



**Services scolaires :** 5 écoles maternelles, 9 écoles primaires et 1 collège sont présents sur le territoire avec des cantines scolaires. 4 lycées sont situés à Cosne-sur-Loire à 15 min proposant également des formations de niveau Bac+2. Service de transport scolaire.

**Services médicaux :** Médecins généralistes, spécialistes et pharmaciens à Pouilly-sur-Loire. Hôpital et clinique à Cosne-sur-Loire.

**Commerces :** Alimentaires, vestimentaires et de services à Pouilly-sur-Loire. Marché le vendredi matin. Centres commerciaux et commerces spécialisés à La Charité-sur-Loire et Cosne-sur-Loire.

### Votre référent territorial

Camille Girard  
Pays Bourgogne Nivernaise  
6 Place Pasteur – BP 133 - 58206 COSNE SUR LOIRE  
Tél. : 03 86 28 58 29  
E-mail : [camille.girard@bourgogne-nivernaise.com](mailto:camille.girard@bourgogne-nivernaise.com)  
Site Internet : [www.bourgogne-nivernaise.com](http://www.bourgogne-nivernaise.com)

### Votre référent économique

Philippe GOBET  
CCI Nièvre / Transcommerce  
Place Carnot – 58000 NEVERS  
Tél : 03.86.60.61.21  
E-mail : [ph.gobet@nievre.cci.fr](mailto:ph.gobet@nievre.cci.fr)  
Site Internet : [www.nievre.cci.fr](http://www.nievre.cci.fr)