# LE SAUT DE GOULOUX

## RESTAURANT-BRASSERIE - BAR

**Bail commercial à reprendre**

**Le coup de ♥ de l'offre**

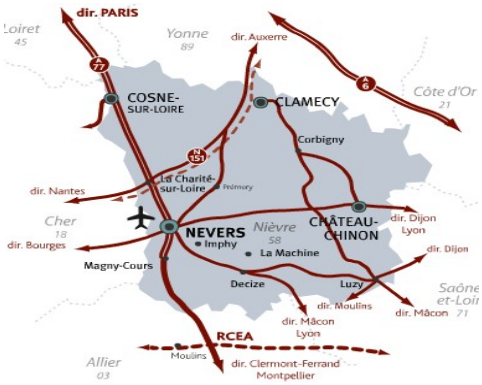
Accès au saut de Gouloux

50 couverts (salle) et 40 couverts (terrasse)
Terrasse, bar licence IV

Logement indépendant 80 m² (3 chambres) - PMR

## Localisation et environnement

Le territoire Morvan Sommets et Grands Lacs est une destination touristique du Parc naturel régional du Morvan, à moins de 3h des régions parisienne et lyonnaise.
L'établissement est situé à proximité du site touristique du Saut de Gouloux (70 000 visiteurs) le long d'un cheminement aménagé, sur la commune de Gouloux (183 habitants), en Nièvre au cœur du territoire Morvan Sommets et Grands Lacs. Site touristique naturel entre la Maison des Grands Lacs (office de tourisme, lac des Settons 300 000 visiteurs) et la maison du Parc (50 000 visiteurs) à St Brisson. Gouloux dispose d'un artisan « sabotier » réputé avec boutique de vente.




## Nature de l'activité

Restaurant, brasserie, bar
Salle : 50 couverts + terrasse extérieure : 40 couverts.
Terrasse, licence IV. Parking extérieur attenant.
Accueil de la clientèle locale (70%) et touristes- visiteurs (30% : individuelle, randonneurs, motards, cyclistes, clubs de voitures anciennes…).

## Raison, cause de cession

Fin du bail.

## Fonctionnement

Etablissement repris en 2015 (créé en 2011). Bail 3/6/9 (propriétaire : communauté de communes). Etablissement ouvert à l'année avec période de fermeture : 2 mois en hiver. 1 dirigeant salarié et 4 saisonniers.

## Locaux et matériels

Restaurant : salle « prête à l'emploi » de 80 m², décoration raffinée. Ouverte sur la terrasse de 50 m². Bar équipé dans la salle du restaurant. Entrée et sanitaire PMR.
Cuisine : 30 m² équipée 1 chambre froide positive, 1 chambre froide négative, piano, four, lave verre, matériel…en parfait état.
Logement (PMR) : A proximité, indépendant de 80 m², 3 chambres, cuisine, salle de bain, garages… En très bon état.
Matériel : matériel de l'ancien gérant à reprendre (tables, chaises, lave verre, verres, appareils de cuisine…)

## Investissement à prévoir

Aucun investissement ou travaux à prévoir. **Prêt à l'emploi**.

## Clientèle et concurrence

L'établissement bénéficie d'une bonne réputation locale et de la clientèle touristique. Produits locaux utilisés et valorisés…
Pas de concurrence sur place et gamme de restauration qui s'insère et complète l'offre locale. Clientèle individuelle en majorité.

## Conditions du bail commercial

**Loyer restaurant HT : 890 €/mois**

**Loyer logement TTC : 415 €/mois**

**Matériel : 27 000 € ht**

## Votre référent territorial

Christophe FERNEY, agent de développement économique
Tél : 03 45 23 00 10 – christophe.ferney@ccmorvan.fr

Le restaurant et le logement sont la propriété de la communauté de communes, l'exploitation se fera donc via un bail commercial et la création d'un fonds de commerce par le preneur. Visite dur RDV.
Envoyer votre dossier de candidature (projet exploitation, CV, expérience, prévisionnel…) à M. Le Président, René BLANCHOT, Place François MITTERRAND, BP 8 - 58120 CHATEAU CHINON ou christophe.ferney@ccmorvan.fr