



LE LION D'OR A OUROUX EN MORVAN (58230)

HOTEL** - RESTAURANT
Vente fonds de commerce

Localisation et environnement

Ce commerce est situé dans le centre du village de Ouroux en Morvan (645 habitants), entre le **lac de Pannecièrre** et le **lac des Settons**. Le village compte l'essentiel des commerces (épicerie, cave à vins, garage automobile et station-service, boulangerie, salon de coiffure, pharmacie, bar-tabac, une agence postale...). Une salle de cinéma (le Clap) et bibliothèque, une école primaire. Marché dominical animé et de nombreuses résidences secondaires (40%).

Ouroux en Morvan est une commune au cœur du territoire des Grands Lacs du Morvan, destination touristique, à moins de 3h des régions parisienne et lyonnaise, avec ses 5 lacs, au sein du **Parc naturel régional du Morvan** en Bourgogne Franche-Comté. Itinéraires de randonnée (pédestre, équestre, VTT), Maison du parc (50 000 visiteurs), Saut de Gouloux (70000 visiteurs/an), ...Gouloux avec un artisan « sabotier » réputé avec boutique de vente.

Nature de l'activité

Hôtel** : 9 chambres en parfait état et rénovées, (capacité totale de 12 chambres) avec salle de bain privative, 5 chambres « double », 1 chambre « lits jumeaux », et 3 chambres « triple » dont 1 chambre PMR. TV, coffre-fort et sèche-cheveux dans chaque chambre. Hôtel classé 2* en 2022 (durée 5

ans). Salle petit déjeuner. Hall d'accueil. Entrée par digicode. Parking public, garage (motos, vélos), cave.

Restaurant : salle principale de 60 couverts, capacité pour banquets (70 couverts).

Cuisine équipée entièrement.

Bar : Licence IV.

Terrasse : capacité de 50 couverts. **Logement** : 3 chambres de l'hôtel utilisées.

Fonctionnement

Etablissement ouvert à l'année. Il a été repris en 2008. Bail commercial 3/6/9. Loyer avec la commune de 1013.86 € TTC/mois.

Période de fermeture : mi-nov à mi-février. Fonctionnement (avril à septembre) : 1.5 ETP dont 1 aide cuisine et 1 femme de chambre. Chauffage gaz (8 à 9 t/an). Aux Normes PMR et sécurité incendie, électricité. Cuisine rénovée en 2017.

Locaux et matériels

Toutes les chambres ont été refaites. Cuisine totalement opérationnelle (piano, 1 chambre froide, des frigos, lave-vaisselle, 1 four, petit matériel...)

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 : 50% française et 50% étrangère (belges, allemand, néerlandais...). Accueil de groupes (randonneurs, moto, vélo, clubs de voitures anciennes...).

Pas de concurrence sur place et gamme de restauration qui s'insère et complète l'offre locale.

Résultat financier

Affaire saine. C.A moyen /an : 220 000 € et résultat positif (50 000 €)

Votre référent territorial

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

Vendeur

M. Mickael FLOURY - Le bourg – 58230 OUROUX EN MORVAN – 06 45 43 05 02 – au.lion.dor@orange.fr

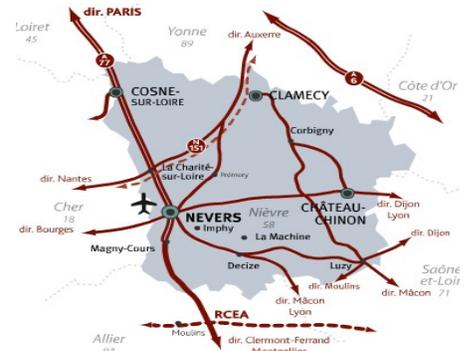
Le coup de  de l'offre

Situation exceptionnelle

9 chambres avec Wifi – 60 couverts + 50 couverts (terrasse)
Terrasse, bar licence IV

L'établissement est en parfait état, prêt à fonctionner !

Noté 4.5 (76 avis) sur 



Conditions de vente

Vente fonds : 140 000 €
(Matériel compris)
Loyer : 1013 € TTC/mois