



## BIENVENUE EN NIEVRE

# COMMERCE, CABINET OU BUREAU EN PAYS NIVERNAIS MORVAN A MOULINS-ENGILBERT, DANS LE PARC NATUREL REGIONAL DU MORVAN



**Descriptif de l'offre :** Commerce de 40 m<sup>2</sup>, en deux pièces (magasin de 30 m<sup>2</sup>, réserve de 10 m<sup>2</sup>, et sanitaires), en bon état, avec fermeture par double serrures. Beaux volumes. Chauffage électrique, situé à proximité d'une grande place et d'autres commerces.

**Investissement à prévoir :** Utilisable en l'état.

**Loyer :** 390€ par mois.

**Profil recherché :** toute personne ayant un projet d'installation.

**Lieu :** La CC du Sud Morvan (3 235 hab) dont la ville centre Moulin-Engilbert (1 708 hab) est située à 57 km à l'est de Nevers.

**Axes principaux de communication :**

- Passage à proximité de la D 978 Nevers/Autun
- Accès à l'A77 en 50 minutes
- Gare TGV Le Creusot-Montceau à 1h15

**Technologies de communication :** Accès Internet en haut débit. La fibre optique passe à Moulin-Engilbert. Bureaux pour l'accueil des télétravailleurs disponible début 2014.

**Atouts nature :** de nombreuses possibilités de randonnées pédestres, VTT, équestres au gré des chemins, des champs ou des sapinières, des rivières qui invitent à la pêche..., PNR du Morvan, canal du Nivernais à 6 km (+ de 10 000 visiteurs par an). Centre de thermalisme pour soins et loisirs à 11 km.

### Atouts culture :

Voir et écouter : Saison culturelle de la Communauté de Communes ; festival de musique classique Artemus la première quinzaine d'août, Exposition « La Ronde des Arts en Sud Morvan » début Août, ...  
Visiter : Églises romanes, Maison de l'Élevage et du Charolais, riche patrimoine rural, site archéologique de Bibracte (40 à 45 000 visiteurs par an).

**Services scolaires :** 3 écoles primaires, 1 collège, accueil périscolaire, centre de loisirs les mercredis et vacances.

**Services médicaux et à la personne :** Une maison médicale qui regroupe 1 médecin, 3 dentistes, 2 infirmières, 1 kinésithérapeute, 1 diététicienne et 1 pédicure ; une maison de retraite, 1 cabinet de médecin généraliste, 1 cabinet de kinésithérapie, service d'aide à domicile et de portage de repas, 2 pharmacies, ostéopathes et autres professionnels de santé à 11 km.

**Associations :** tissu associatif dynamique dans les domaines du sport, de la culture, de l'animation, etc.

**Economie :** La diversité des commerces, des artisans et des services, participe au dynamisme et au rayonnement du Sud Morvan.

### Votre référent territorial

Communauté de communes du Sud Morvan :

Mairie 58 290 Moulin-Engilbert

Tél 03 86 84 33 55

Fax 03 86 76 09 16

Mail : [ccsm.munoz@orange.fr](mailto:ccsm.munoz@orange.fr)

