



BIENVENUE EN NIEVRE

LOCAL COMMERCIAL RENOVE EN PAYS NIVERNAIS MORVAN A MOULINS-ENGILBERT, DANS LE PARC NATUREL REGIONAL DU MORVAN



Descriptif de l'offre : A louer local commercial rénové, situé sur une place commerçante, composé d'une 1^{ère} salle de 38 m², d'une pièce sanitaire (WC, douche et lavabo) de 6 m² et d'une réserve d'environ 20 m². Le tout refait à neuf pour l'installation (un mois de travaux à prévoir), gros œuvre terminé, en attente de connaissance du prochain locataire, pour une finition correspondant à ses besoins. Un logement voisin de 60m² peut aussi servir à étendre la surface de l'activité (même propriétaire et libre actuellement). Idéal pour bureaux avec réception du public.

Loyer : 350 € mensuel

Profil recherché : toute personne ou entreprise ayant un projet.

Lieu : La CC du Sud Morvan (3 235 hab) dont la ville centre Moulins-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 fibre optique et télécentre à moins de 50m.

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 artistique éclectique « La Ronde des Arts » 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 Moulins Engilbert

Tél : 03 86 84 33 55

Mail : ccsm.cazau@orange.fr

