



## HOTEL RESTAURANT FAMILIAL (2\*) A GUERET

Au centre de la Creuse, dans la ville-préfecture



### LOCALISATION

A 800 m du centre-ville de Guéret, à 5 mns de la RN 145, à 20 mns de la gare de la Souterraine

Altitude : 518 m

Population : 13 800 habitants

### ACCES/DISTANCES

45 km de l'autoroute A20 (Paris-Orléans-Limoges Toulouse)

65 km de l'autoroute A71 (Paris-Bourges-Montluçon-Clermont Ferrand)

Gare SNCF de Guéret à 1,5 kms (TER vers Limoges et Montluçon) et de La Souterraine à 25 mns (ligne Paris-Limoges)

Aéroport de Limoges à 1h, de Châteauroux à 1h15 et aéroport de Clermont-Ferrand à 1h45

A 390 kms de Paris (par A71), 290 kms de Lyon (par A71 et A89), à 375 kms de Toulouse (par A20), à 290 kms de Bordeaux (par N145 et N10)



### DESCRIPTION DE L'OFFRE

Bâtiment de 250m<sup>2</sup> en bon état avec 1 500m<sup>2</sup> de terrain (possibilité d'agrandissement) comprenant :

- 9 chambres (classement 2\*) tout équipées
- Restaurant 50 couverts sur 2 salles et 15 couverts en terrasse d'été (travaux dans la salle de bar-restaurant réalisés en 2020)
- Parking privatif

Etablissement aux normes (incendie, accessibilité, hygiène), situé sur les hauteurs de Guéret, à 10 mns à pied du centre-ville



### Principaux attraits touristiques

- A 5 mns du parc animalier des Monts de Guéret (50 000 visiteurs/an) et du Labyrinthe Géant des Monts de Guéret (25 000 visiteurs/an) et du plan d'eau de Courtille (baignade, pêche, activités nautiques l'été, mini-golf, ...)
- A proximité d'un centre équestre et de la forêt de Chabrières (2 000 ha) et ses sites naturels (Puy de Gaudy, Pierres Civières, ..) - nombreux sentiers de randonnée (pédestres et VTT) et espace VTT labellisé FFC
- Station Sport Nature des Monts de Guéret (nombreux équipements pour la pratique des activités de pleine nature : escalade, tyrolienne, canoé-kayak, location vtt, parcours dans les arbres, trail, ...)
- La ville de Guéret a été retenue comme Centre de Préparation Olympique par le Comité National Olympique pour le VTT et le vélo sur route
- Le nouveau musée d'art et d'archéologie ouvrira en 2022 en centre-ville

### Points forts à retenir

Etablissement pouvant être exploité immédiatement, bonne rentabilité, clientèle fidèle, possibilité d'extension

**Prix de vente : 125 000€ pour le fonds et 170 000€ pour les murs**

**Contact : SCP Bodeau/Guetre - 05 55 51 10 50**