

# Nevers Val de Loire



**Vos projets d'investissement  
commencent ici**



**CARNET D'OPPORTUNITÉS  
FONCIÈRES & IMMOBILIÈRES**

2022 - 2023

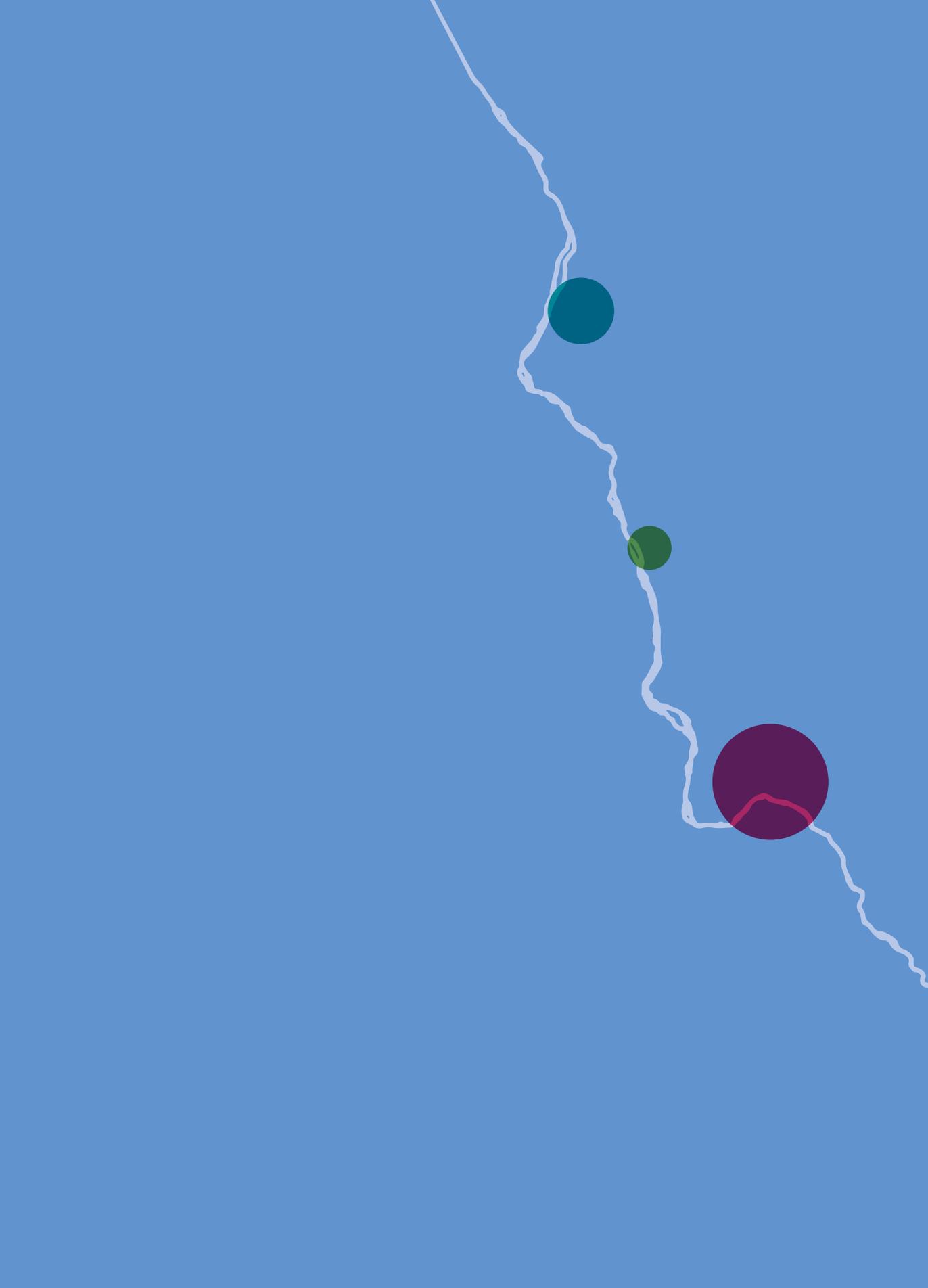


# Nevers Val de Loire



## CARNET D'OPPORTUNITÉS FONCIÈRES & IMMOBILIÈRES





# Sommaire

## 06 Nevers Val de Loire : de multiples atouts

06	Une localisation stratégique
08	Un tissu économique diversifié
10	Nevers Agglomération
12	Cœur de Loire
14	Les Bertranges
16	Sud Nivernais
18	Automobile et innovation : un territoire en pôle position
20	Enseignement supérieur : Excellence et proximité
22	Être accompagné pour réussir vos projets
24	Réaliser des opérations de logements de qualité

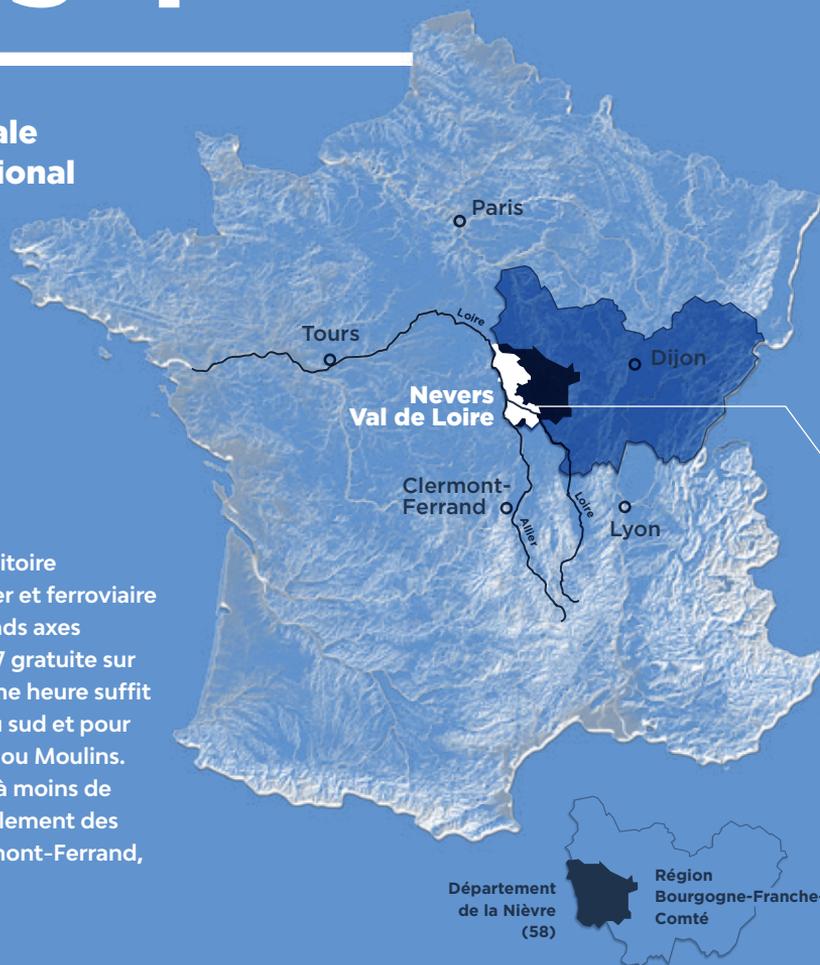
## 26 Nos opportunités foncières et immobilières

26	Sommaire des offres
28	Cartographie des offres
32	Foncier
56	Immobilier

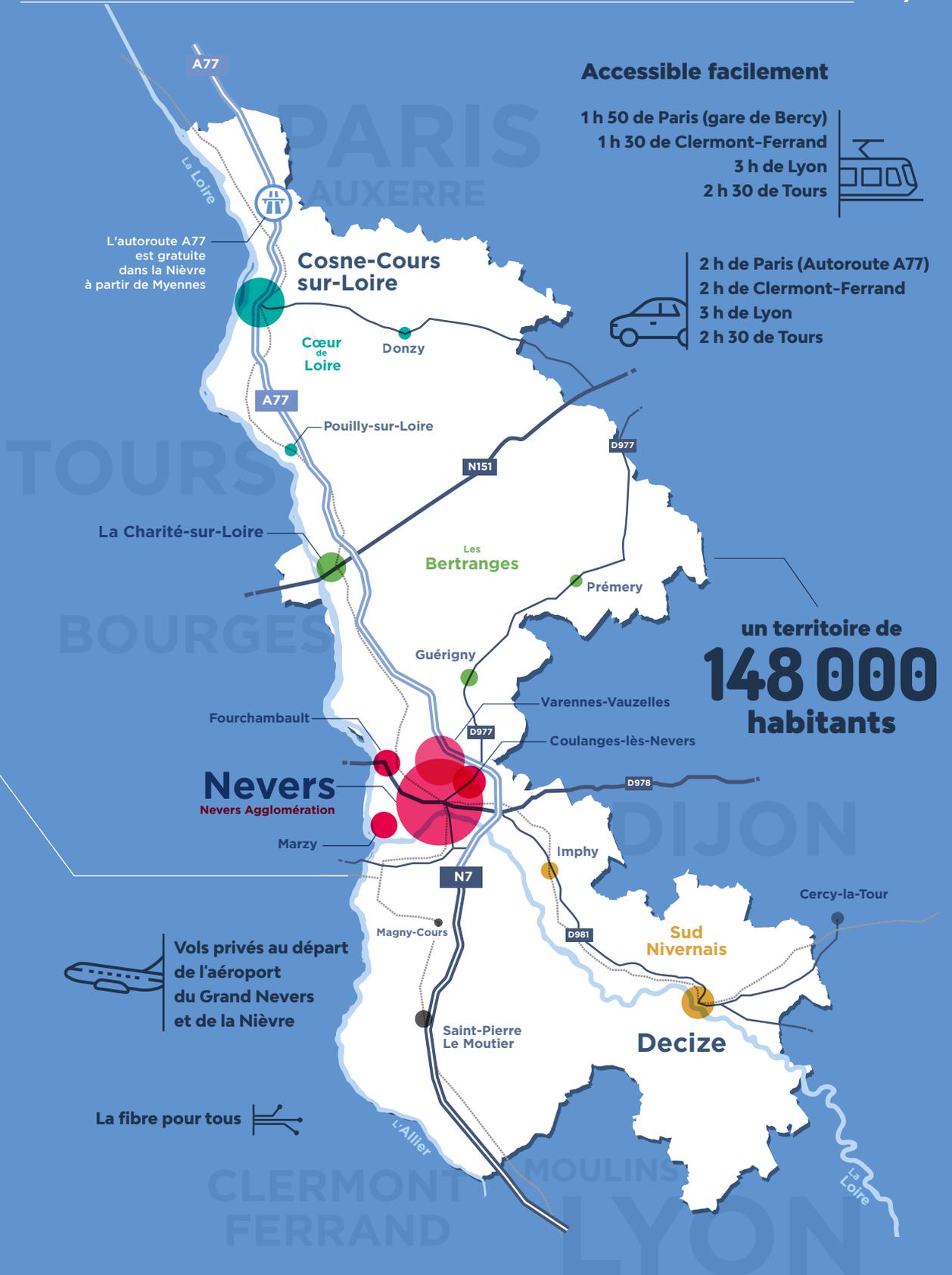
# Une localisation stratégique

**Une position centrale sur le territoire national au carrefour de la Bourgogne-Franche-Comté, du Centre-Loire, du Sud parisien et de l'Auvergne Rhône-Alpes.**

Parcouru par la Loire, le territoire bénéficie d'un réseau routier et ferroviaire performant. Grâce aux grands axes comme les N7, N151 ou l'A77 gratuite sur tout le tronçon nivernais, une heure suffit pour le traverser du nord au sud et pour atteindre Bourges, Auxerre ou Moulins. Par le train, le territoire est à moins de 2h de Paris, et propose également des liaisons entre Nevers, Clermont-Ferrand, Lyon ou Nantes.



**"Située au cœur de la France, une destination de choix pour créer et développer vos projets"**



# Un tissu économique diversifié



**La Nièvre dispose d'un tissu économique riche et diversifié, d'une sous-traitance dynamique et de solides outils en Recherche et Développement : automobile et transports, sidérurgie, métallurgie, bois, caoutchouc, pharmacie, chimie, agro-alimentaire, technologies de pointe.**



Les secteurs de la métallurgie, mécanique et des biens d'équipements totalisent plus de 3 000 emplois répartis dans 93 établissements industriels. Les secteurs du bois, de l'énergie et de l'environnement représentent plus de 2 000 emplois et plus de 350 établissements répartis sur le département. Les secteurs de l'agro-alimentaire et de l'agriculture représentent plus de 7 400 emplois. Il existe environ 3 500 exploitations et 40 établissements industriels agro-alimentaires sur le département.

**70  
groupes  
industriels  
internationaux**



**Poumon économique de la Nièvre, l'axe ligérien (Cosne-Cours-sur-Loire – La Charité-sur-Loire – Nevers – Decize) concentre 74 % des emplois et deux tiers des PME du département.**

**Industries, commerces, artisanat, administration publique et services...**

**Tous les secteurs sont présents.**

Avec sa labellisation **Territoires d'industrie**, Nevers Val de Loire dispose également de moyens d'actions supplémentaires pour répondre aux enjeux du développement industriel local.



## PARMI LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS PRIVÉS...

— **Technicentre industriel SNCF Nevers Languedoc**  
Maintenance ferroviaire  
Varennes-Vauzelles - 900 salariés

— **Aperam Alloys**  
Aciers spéciaux  
Imphy - 800 salariés

— **Centrale Nucléaire EDF**  
Production d'électricité  
Belleville-sur-Loire (Dpt. du Cher)  
800 salariés

— **Textilot**  
Prêt-à-porter  
Varennes-Vauzelles - 400 salariés

— **Arqus**  
Maintenance de véhicules militaires  
Garchizy - 380 salariés

— **Bois et Sciages de Sougy**  
Scierie bois  
Sougy-sur-Loire - 220 salariés

— **POBI**  
Maisons à ossature bois  
La-Charité-sur-Loire - 250 salariés

— **Polyclinique du Val de Loire**  
Santé  
Nevers - 250 salariés

— **Faurecia**  
Sièges automobiles  
Cercy-la-Tour - 180 salariés

— **Eurosit**  
Sièges de bureau  
Nevers-Saint-Éloi - 150 salariés

— **Sumiriko**  
Pièces en caoutchouc  
Decize - 140 salariés

— **Alfa Laval Spiral**  
Échangeurs thermiques soudés  
Nevers - 120 salariés

— **ANVIS**  
Pièces en caoutchouc  
Decize - 120 salariés

— **LOOK Cycle**  
Vélos haut de gamme  
Nevers - 110 salariés

## ... ET PUBLICS

— **Le Centre Hospitalier de Nevers Agglomération**  
1 900 agents

— **Le Conseil départemental de la Nièvre**  
1 600 agents

— **La Ville de Nevers (CCAS inclus)**  
1 000 agents

— **La Poste**  
900 agents

# Nevers Agglomération

## CŒUR ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE



**Première aire urbaine de la Nièvre, avec près de 70 000 habitants, Nevers Agglomération concentre plus de deux tiers des emplois.**

Ville-préfecture, Nevers compte plusieurs administrations publiques (centre hospitalier, Conseil départemental, Ville de Nevers, services départementaux de l'État...), et un tissu économique riche et varié qui su relever les défis.

Ses nombreuses entreprises spécialisées, ses filières innovantes et ses pépites contribuent à cette dynamique, que ce soit dans les transports, la conception et la production de biens d'équipements, la mécanique, le numérique ou les technologies de pointe.



**33 500**  
salariés

**4 700**  
établissements marchands  
et non marchands



Nevers et son centre historique.



@Look-Cycle

Marque iconique du cyclisme, Look Cycle est partenaire de l'équipe de France olympique et le leader mondial de la pédale automatique route.

Textilot et Arqus figurent parmi les principaux employeurs du territoire.



**13**  
COMMUNES



**NeversAgglomération**

[www.agglo-nevers.net](http://www.agglo-nevers.net)  
[deveco@agglo-nevers.fr](mailto:deveco@agglo-nevers.fr)





Cosne-Cours-sur-Loire.



© J.P. Ehrmann

Saget-La Perrière, une maison viticole emblématique depuis 9 générations.



**Communauté de Communes  
Cœur de Loire**

[www.coeurdeloire.fr](http://www.coeurdeloire.fr)  
[contact@coeurdeloire.fr](mailto:contact@coeurdeloire.fr)



**30  
COMMUNES**

# Cœur de Loire



**Le bassin de Cosne-Cours-sur-Loire est un vivier d'emplois important pour le commerce avec de nombreuses enseignes nationales.**

Situé dans le département limitrophe du Cher, **le Centre Nucléaire de Production d'Électricité d'EDF à Belleville-sur-Loire** emploie 880 salariés, génère près de 700 emplois par la sous-traitance et insuffle son dynamisme jusqu'à Cosne.

Belleville sur-Loire



Annay

Neuvy-sur-Loire

La Celle-sur-Loire

Myennes

Aligny-Cosne

**Cosne-Cours-sur-Loire**

Saint-Loup

Ciez

Saint-Père

Couloutre

Pouigny

**Donzy**

Perroy

Menestrau

Saint-Martin sur-Nohain

Colméry

Saint-Laurent l'Abbaye

Sully-la-Tour

Cessy-les-Bois

Tracy sur-Loire

Saint-Quentin sur-Nohain

Sainte-Colombe des-Bois

Saint-Adelain

Sainte-Malo en-Donzinois

**Pouilly-sur-Loire**

Châteauneuf Val-de-Bargis

Vielmanay

Garchy

Bulcy

Mesves sur-Loire



D'autres industries sont présentes, notamment dans la **mécanique de précision**, **l'imprimerie** ou encore la **transformation du caoutchouc**.

# Les Bertranges



Le territoire des Bertranges comprend sur trois zones d'activités bien spécifiques : **la transformation du bois** à La Charité-sur-Loire, **la métallurgie** à Guérigny et **les énergies renouvelables** à Prémery, une filière d'avenir en plein développement. L'artisanat d'art s'est également fait une place de choix à La Charité-sur-Loire, rayonnant bien au-delà du territoire.



## Communauté de Communes Les Bertranges

[www.lesbertranges.fr](http://www.lesbertranges.fr)  
[accueil@lesbertranges.fr](mailto:accueil@lesbertranges.fr)

# 32 COMMUNES

Foresterie, merranderie, tonnellerie, cosmétiques... Le Groupe Charlois, une saga familiale qui prend racine dans le chêne depuis 6 générations.



Le Groupe Kremer et Pobi Industrie figurent parmi les entreprises emblématiques du territoire.

©C Launay

©M Adrien

©N Millet

©Christophe Deschanel



# Le Sud Nivernais



Avec son port situé au point de convergence entre le Canal latéral à la Loire, le Canal du Nivernais et la Loire, Decize se définit comme la ville des cours d'eau du territoire, ce qui en fait une escale très prisée des plaisanciers et autres amateurs d'itinérance douce.



Le Sud Nivernais est également reconnu pour la présence du producteur d'alliages Aperam Alloys Imphy, l'un des principaux employeurs du département, ou des industriels en pointe dans leur domaine : le mobilier et les pièces design en béton haute performance avec Taporo et VGB, la transformation du bois chez Monnet-Sève-Sougy et BBF, les céramiques haut de gamme avec Decize Carrelages ou encore Nipro PharmaPackaging et ses ampoules pharmaceutiques.





©Pierre Demaillet

Le port de plaisance de Decize permet de relier l'ensemble du réseau des voies navigables de France.



**20**  
COMMUNES



**Communauté de Communes  
Sud Nivernais**

[www.ccsn.fr](http://www.ccsn.fr)  
[accueil@ccsn.fr](mailto:accueil@ccsn.fr)





©Mygale

**Sous-traitants de grands constructeurs, services d'ingénierie, écuries automobiles... Depuis des décennies, l'industrie automobile imprime sa marque à l'ensemble du territoire.**

# Automobile et innovation

**Un territoire en pôle position**



**Magny-Cours**  
INTERNATIONAL CIRCUIT / NEVERS FRANCE

Autour de l'émblématique circuit de Nevers Magny-Cours dédié aux sports mécaniques et homologué Grand Prix, le technopôle fédère une trentaine d'entreprises de la haute technologie au sport de compétition, sans oublier l'enseignement supérieur. Des activités qui positionnent Nevers Magny-Cours comme un territoire de référence en matière de mobilité durable et de véhicule du futur.



L'INKUB est certifié Pépinière à Haut Niveau de service.



L'INKUB de Nevers, pôle dédié à l'innovation, et le Centre d'affaires de Cosne-Cours-sur-Loire jouent les terres d'accueil pour les entreprises du tertiaire et notamment du numérique. Ici, plus de deux cents salariés se sont installés pour le compte d'entreprises chevronnées ou de start-up.

Et depuis 2018 avec le Sommet International de l'Innovation en Villes Médiannes (SII ViM), cofondé par Nevers Agglomération et la ville de Shawinigan au Québec, le territoire a prouvé que les villes médianes recelaient de formidables potentiels de création et d'expérimentation et que les révolutions de la ville intelligente n'étaient pas réservées aux seules métropoles.



Le e-tree et la navette autonome.



# Enseignement supérieur

Excellence et proximité



**Des arts à l'industrie en passant par les transports, des enseignements aussi diversifiés que qualitatifs sont dispensés sur le territoire.**

Depuis plus de 20 ans, l'École supérieure d'arts appliqués de Bourgogne (ESAAB) et l'Institut supérieur de l'automobile et des transports (ISAT) sont les fers de lance de l'enseignement à la nivernaise et séduisent largement étudiants et recruteurs.

## AU CLASSEMENT DES GRANDES ÉCOLES

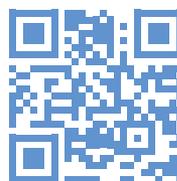
ISAT : 34° sur 130 écoles d'ingénieurs  
ESAAB : 7° des écoles d'arts appliqués

Source : Usine Nouvelle

Labellisée  
Campus  
connectée



Nevers a été parmi les premières villes de France à disposer en 2019 d'un Campus connecté, qui révolutionne l'enseignement à distance avec près de 7 000 formations proposées par l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur. Les étudiants y sont encadrés et profitent d'un tutorat individuel et collectif.



[www.nevers-sup.fr](http://www.nevers-sup.fr)





**4<sup>e</sup>**  
**VILLE UNIVERSITAIRE  
 DE BOURGOGNE-  
 FRANCHE-COMTE**

**3 000**  
**ÉTUDIANTS**

**55**  
**FORMATIONS**

**20**  
**ÉTABLISSEMENTS**

### D'autres formations sur le territoire

- 1 pôle d'excellence autour des métiers médicaux et paramédicaux : ergothérapie, kinésithérapie, première année des études de santé (PASS Nevers), IFSI (Institut de formation en soins infirmiers) ...
- 2 filières nationales : École nationale des finances publiques (ENFIP) et Institut national de sécurité routière et de recherches (INSERR)
- École supérieure d'informatique (CS2I)
- École supérieure de marketing (DIGISUP)
- Faculté de droit et de science politique
- B.U.T Informatique
- BTS Métiers de l'eau
- Bac professionnel Maintenance nautique

...



### LE CENTRE DE FORMATION DE L'USON NEVERS RUGBY

agrée par la LNR

4<sup>e</sup> au classement des Centres de Formation  
 des Clubs de PRO D2, en 2022





# Être accompagné pour réussir vos projets

Vous n'êtes pas convaincu ?  
Venez tester Nevers Val de Loire !



## Nevers Agglomération



*Welcome WIN in Nevers*  
deveco@agglo-nevers.fr  
www.win-nevers.fr



## Communauté de Communes Cœur de Loire



Cosne-Cours-sur-Loire - Donzy  
Pouilly-sur-Loire  
contact@coeurdeloire.fr  
www.coeurdeloire.fr



*Adeb Cosne*  
contact@adebcosne.fr  
www.adebcosne.com

## Une session d'accueil totalement personnalisée afin d'étudier votre projet avec un expert du territoire.

### Nous allons vous faire gagner du temps !

Sécuriser vos démarches, rencontrer immédiatement les bons interlocuteurs, trouver le lieu adapté à votre projet, saisir les nouvelles opportunités et financements possibles.

- Un accompagnement à la recherche de vos locaux ou terrains,
- Une aide à la création et au développement d'entreprise,
- Une aide au recrutement et à l'accueil de vos collaborateurs,
- Des dispositifs de soutien aux investissements immobiliers, matériels, immatériels et à la création de nouveaux emplois,
- Un bureau et une salle de réunion à Paris, mis à votre disposition gracieusement pour y rencontrer vos clients ou partenaires.



### Consacrez-vous pleinement à votre projet, on s'occupe du reste.

Un interlocuteur à votre service pour faciliter votre installation et celle de vos collaborateurs.

- Un accompagnement à la recherche d'emploi du conjoint,
- Un accueil personnalisé pour découvrir votre nouveau cadre de vie, l'offre de loisirs et de services, l'environnement culturel et sportif local, les structures d'accueil pour les enfants, etc.
- Un accompagnement à la recherche du logement.

## Vos contacts utiles



### Communauté de Communes Les Bertranges



La Charité-sur-Loire - Guérigny  
- Prémery  
accueil@lesbertranges.fr  
www.lesbertranges.fr



### Communauté de Communes Sud Nivernais



Decize - Imphy  
accueil@ccsn.fr  
www.ccsn.fr

**Dans le Top 10  
des investissements  
locatifs en France  
La Nièvre offre parmi  
les meilleurs  
rendements locatifs,  
jusqu'à + 10 % !**

Source : L'Obs — 18 mars 2021.

# Réalisez des opérations de logements de qualité

**APPARTEMENT OU MAISON ?  
VILLE OU CAMPAGNE ?**

Loft, hôtel particulier,  
appartement, longère, maison en  
neuf ou ancien, le territoire offre  
une vaste gamme de logements.

À vous de choisir selon vos envies.

**Des prix très attractifs**

# 1 100 €

**C'est le prix moyen du m<sup>2</sup>  
à l'achat à Nevers,**

**soit**

# 10 fois moins qu'à Paris !





**Les loyers sont également très abordables**

**560 €/mois**  
**contre 2 310 € à Paris**  
**pour un appartement**  
**de 70 m<sup>2</sup>**

Source : seloger.com — mai 2021



### **ICI, PAS DE TEMPS PERDU DANS LES DÉPLACEMENTS !**

Ils sont facilités par une circulation fluide et une offre de mobilités alternatives : réseau de bus, vélo électrique, mobipode GEEBEE, autopartage, covoiturage, etc.

# Carnet d'opportunités

## Foncières et immobilières

Intéressé  
par une offre?




  
[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agglo-nevers.fr](mailto:deveco@agglo-nevers.fr)




  
[www.adebcosne.com](http://www.adebcosne.com)  
[contact@adebcosne.com](mailto:contact@adebcosne.com)



  
[www.lesbertranges.fr](http://www.lesbertranges.fr)  
[nicolas.millet@lesbertranges.fr](mailto:nicolas.millet@lesbertranges.fr)



  
[www.ccsn.fr](http://www.ccsn.fr)  
[j.ferre@ccsn.fr](mailto:j.ferre@ccsn.fr) / [j.gaydier@ccsn.fr](mailto:j.gaydier@ccsn.fr)

### Foncier

34-54

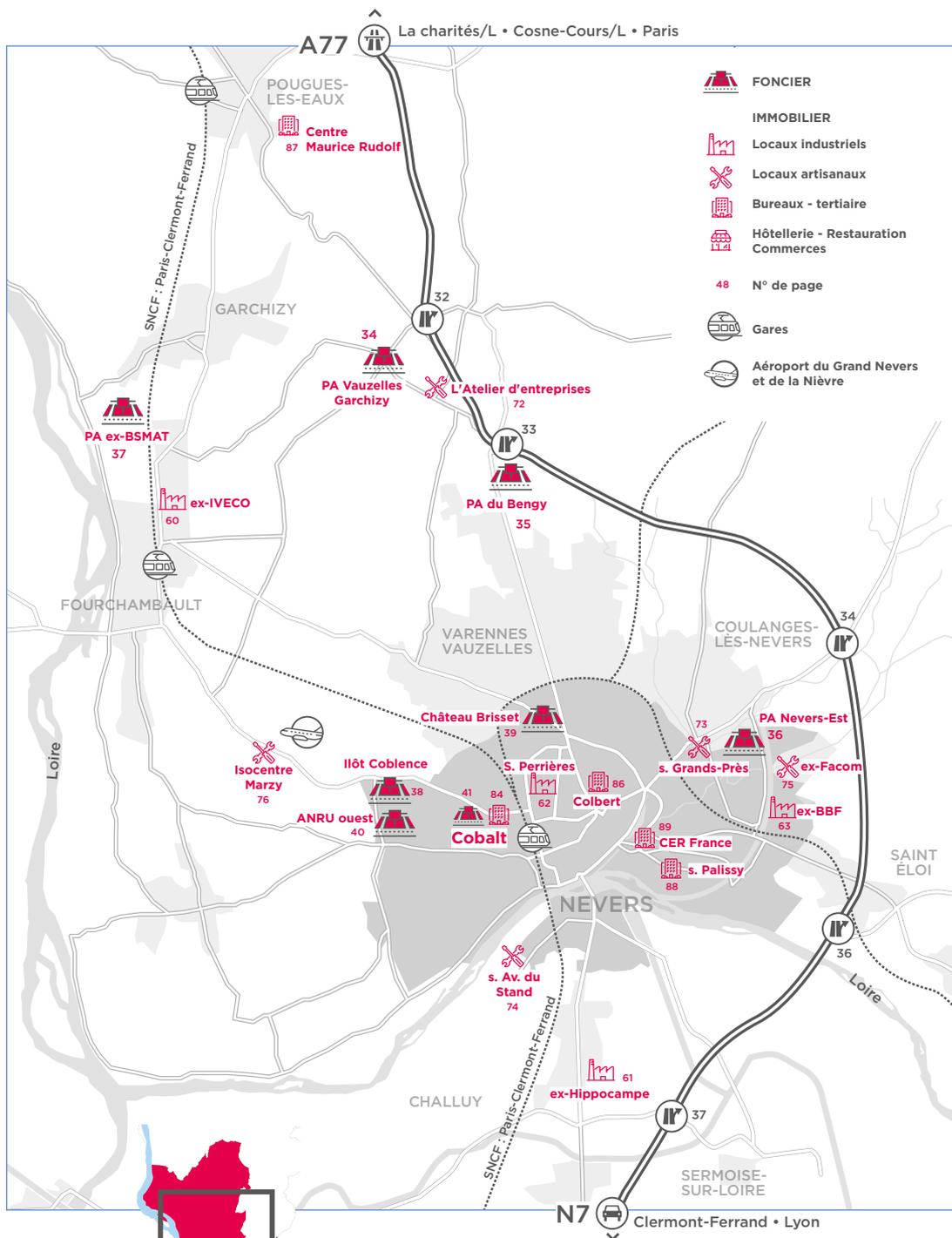
34	Parc d'activités de Vauzelles-Garchizy
35	Parc d'activités du Bengy
36	Parc d'activités Nevers Est
37	Parc d'activités Ex-BSMAT
38	Îlot Coblençe
39	Château Brisset
40	ANRU Ouest
41	COBALT
42	ZA des Merlats
43	ZA des Champs Bailly
44	ZA la Croix d'Arnay
45	Mail des Mariniers
46	ZA de Villemenant
47	ZA Les Bertranges Nord
48	ZA Les Bertranges Ouest
49	ZA Les Bertranges Réserve foncière
50	ZA Les Mitaines
51	Zone d'activité Lambiotte
52	ZAC du Four à Chaux
53	ZAC du Four à Chaux
54	ZAC des Petits Champs



## Immobilier

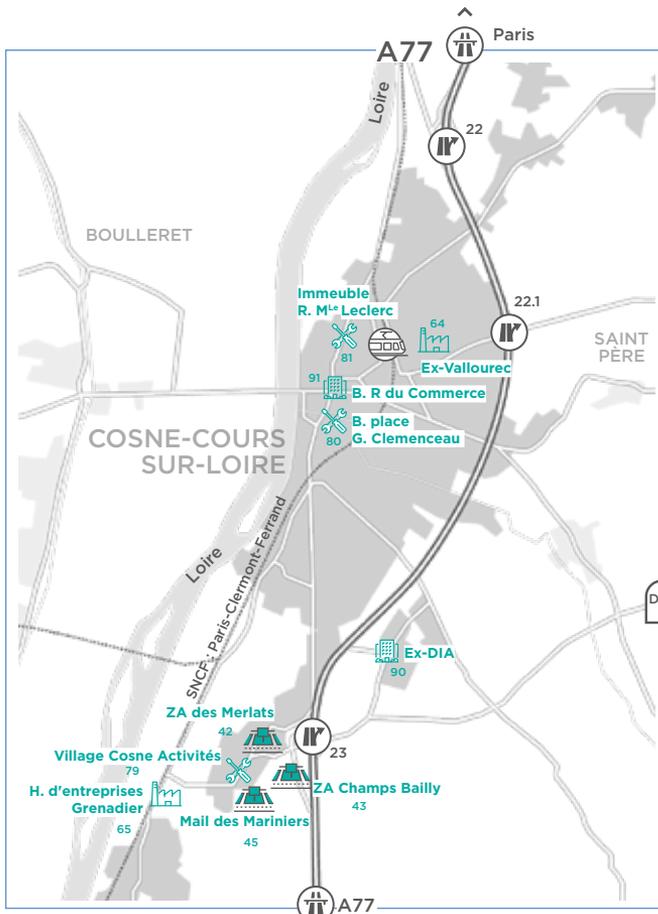
56-105

 Locaux industriels	 Bureaux - Tertiaire
60 Ex-IVECO	84 Site Cobalt : L'Inkub Agora Business
61 Ex-Hippocampe	86 Côté Colbert
62 Site des Perrières	87 Centre Maurice Rudolf
63 Ex-BBF	88 Site Palissy
64 Ex-Vallourec	89 CER France
65 Hôtel d'entreprises Grenadier	90 EX-DIA
66 Bâtiment GCE	91 Bâtiment rue du Commerce
67 Bâtiment X5	92 Ex-Gendarmerie
68 Céramique	93 Ex-CPAM
69 Bâtiment SI2D	 Hôtellerie - Restauration - Commerces
 Locaux artisanaux	96 Château de la Chaussade
72 L'Atelier d'entreprises	98 Hôtel Le Bon Laboureur
73 Site des Grands Prés	100 Hôtel Le Grand Monarque
74 Site de l'Avenue du Stand	102 Hôtel de l'Agriculture
75 Ex-FACOM	103 Le Bel Air
76 Isocentre	104 Le Grill
78 Bâtiment des Bardebouts	105 Ex-Intermarché
79 Village Cosne Activités	
80 Bâtiment place Georges-Clémenceau	
81 Immeuble rue Maréchal Leclerc	

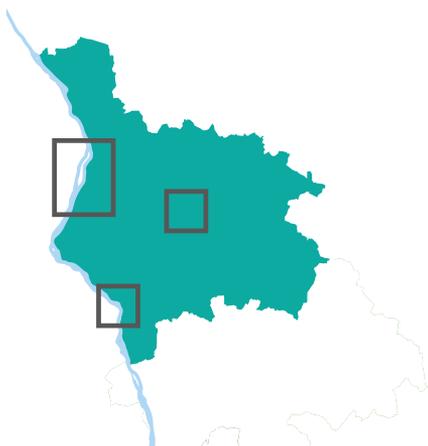
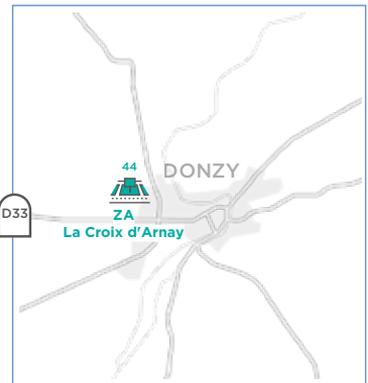


Les opportunités

# NEVERS AGGLOMÉRATION

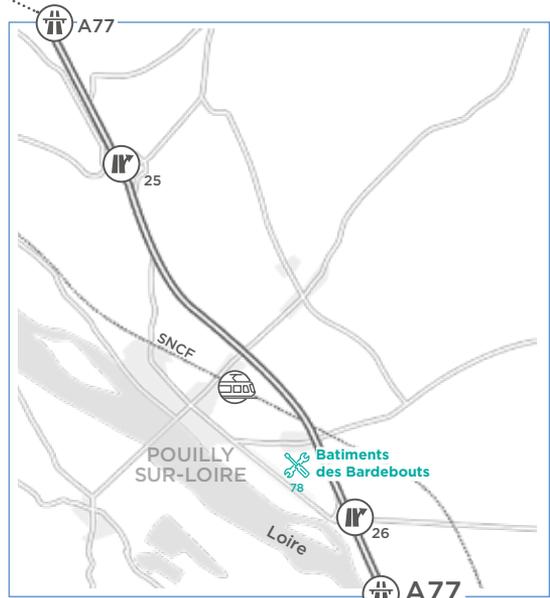


-  FONCIER
-  IMMOBILIER
-  Locaux industriels
-  Locaux artisanaux
-  Bureaux - tertiaire
-  Hôtellerie - Restauration
-  Commerces
- 
-  48 N° de page
- 
-  Gares



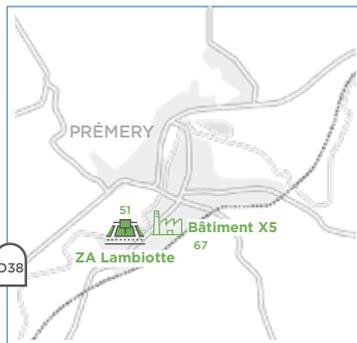
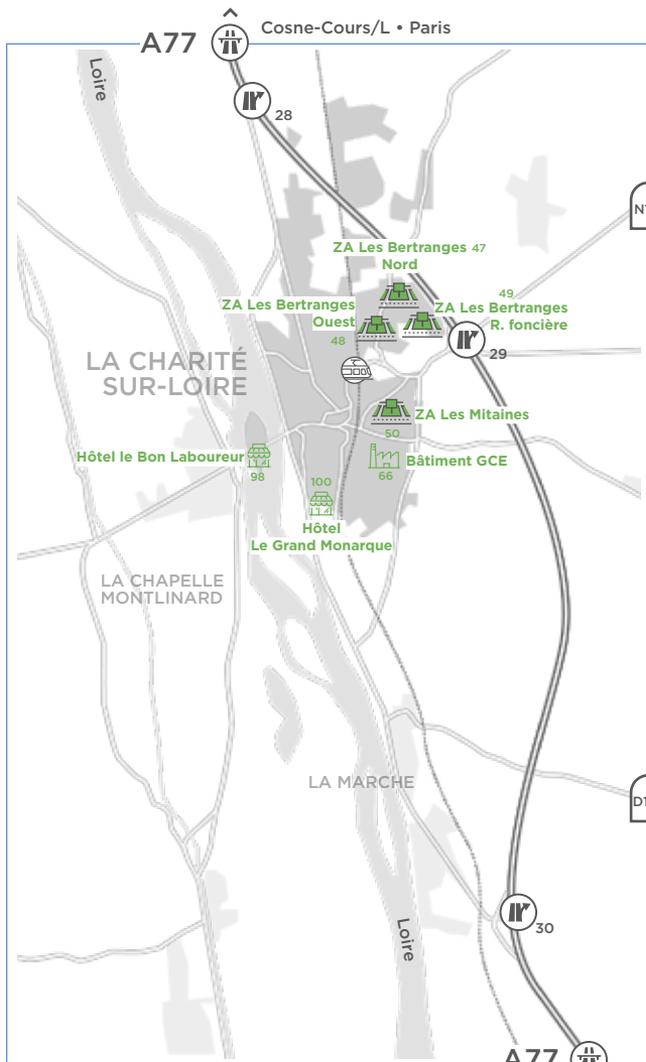
**Les opportunités**

# COEUR DE LOIRE

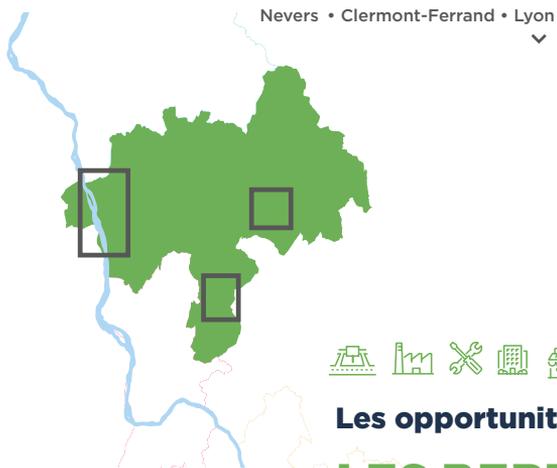
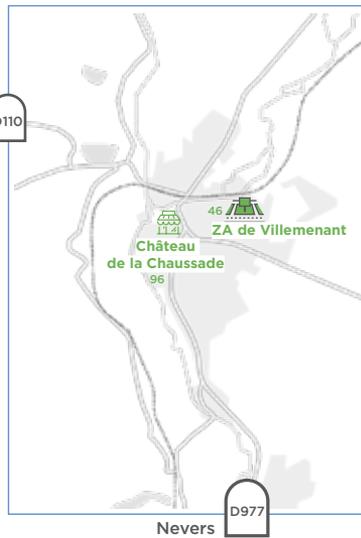


La Charité/L • Nevers • Clermont-Ferrand • Lyon

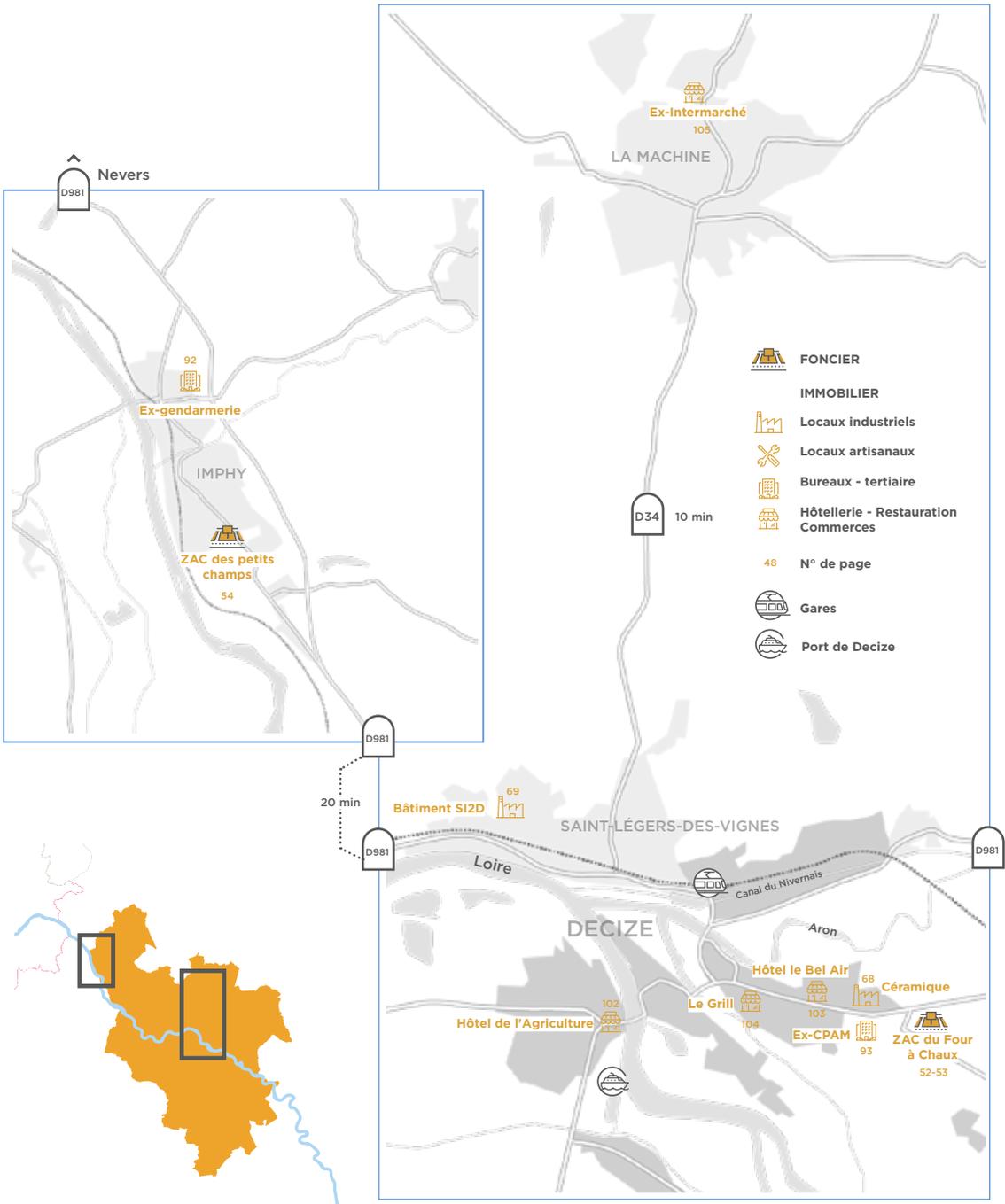




- FONCIER
- IMMOBILIER
- Locaux industriels
- Locaux artisanaux
- Bureaux - tertiaire
- Hôtels - Restauration
- Commerces
- 48 N° de page
- Gares



# LES BERTRANGES



**Les opportunités**

# SUD NIVERNAIS





# FONCIER



Nevers Agglomération



Cœur de Loire



Les Bertranges



Sud Nivernais



© Epic Image



Nevers Agglomération

# Parc d'activités de Vauzelles-Garchizy

## LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Varenes-Vauzelles-Garchizy (Nevers Nord)
Localisation - Accessibilité	Accès direct sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 heures au sud de Paris
Train	À 1h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commu	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurants
Entreprises	70 entreprises, environ 1 300 salariés

## SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A partir de 17€ HT le m <sup>2</sup>

## CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

### Surface

Superficie totale des terrains :  
26,8 hectares - Plusieurs tailles de parcelles de 2 à 4 hectares sur la partie « Garchizy » et de 2 300 à 14 000 m<sup>2</sup> sur la partie « Varenes-Vauzelles »

### Destination du site et état général

Parc d'activités mixtes (artisanal, industriel voire tertiaire), lots viabilisés

### Connectivité

Fibre optique

### Parking

Possible

Intéressé ?  
par une offre



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agallo-nevers.fr](mailto:deveco@agallo-nevers.fr)



Nevers Agglomération

# Parc d'activités du Bengy

## LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue du Bengy à Varennes-Vauzelles
Localisation et accessibilité	Accès direct sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 heures au sud de Paris.
Train	À 1 h 50 de Paris – 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Zone commerciale – restaurants
Entreprises	5 entreprises, environ 50 salariés

## SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A partir de 22€ HT le m <sup>2</sup>

## CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

### Surface

Superficie totale des terrains :

2,5 hectares

Lots de 1500 à 4 000 m<sup>2</sup>

### Destination du site et état général

Parc d'activités tertiaires, lots viabilisés, aménagements urbains et paysagers qualitatifs

### Connectivité

Fibre optique

### Parking

Possible





Nevers Agglomération

# Parc d'activités Nevers Est

## Nevers

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Nevers Est
Localisation - Accessibilité	Accès sur échangeur autoroutier de l'A77 à 1 km et à 2 heures au sud de Paris
Train	À 1h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurant d'entreprises - commerces
Entreprises	60 entreprises, environ 2 100 salariés

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	À partir de 10 € HT le m <sup>2</sup>

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENT

<b>Surface</b>	Superficie totale des terrains de 8,2 Hectares - 8 parcelles entre 3 000 et 14 000 m <sup>2</sup>
<b>Destination du site</b>	Etat général : Zone d'activité à priorité industrielle, terrains viabilisés
<b>Connectivité</b>	Fibre optique
<b>Parking</b>	Possible

Intéressé  
par une offre?



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agglo-nevers.fr](mailto:deveco@agglo-nevers.fr)



Nevers Agglomération

# Parc d'activités Ex-BSMAT

## Garchizy

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue Georges Mérat à Garchizy
Localisation - Accessibilité	Au Nord Ouest de Nevers, à 5 km de l'échangeur autoroutier de l'A77
Train	À 1 h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Entreprise à proximité	1 entreprise, environ 400 salariés

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente ou de location	À définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Superficie totale : 5 hectares

**Destination du site - Etat général**  
Zone d'activité économique

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Possible





**nièvre  
aménagement**  
ENTREPRENEUR D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Nevers Agglomération

# Îlot Coblence

## Nevers

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue de Coblence à Nevers
Localisation - Accessibilité	À l'ouest de Nevers, à 2h de Paris
Train	À 1h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Hôpital, restaurants, terrains et clubs de sport

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	à partir de 20 € HT le m <sup>2</sup>

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENT:

#### Surface

Superficie totale de 4 860 m<sup>2</sup> divisible jusqu'à 4 lots

#### Destination du site - Etat général

Zone d'activités à dominante tertiaire et commerciale, parcelles viabilisées

#### Connectivité

Fibre optique

#### Parking

Possible

Intéressé  
par une offre?



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agglo-nevers.fr](mailto:deveco@agglo-nevers.fr)



**nièvre  
aménagement**  
ENTREPRENEUR D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

**Nevers Agglomération**

# Château Brisset

## Nevers

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT :

Adresse	Rue de Vauzelles à Nevers
Localisation - Accessibilité	À 2 h au sud de Paris
Train	À 1 h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par les lignes 14 et P13
Services de proximité	Restaurants, commerces

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	À partir de 25€ HT le m <sup>2</sup>

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

#### Surface

Foncier disponible composé  
de 2 lots (789 m<sup>2</sup> de 4130 m<sup>2</sup>)  
Redécoupage possible

#### Destination du site et état général

Terrains nus

#### Connectivité

Fibre optique

#### Parking

Possible





Nevers Agglomération

# ANRU Ouest

## Nevers

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue Jean Georges à Nevers
Localisation - Accessibilité	À proximité Immédiate d'une zone commerciale
Train	A 3 km de la gare, à 1h 50 de Paris – 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus

### SITUATION JURIDIQUE :

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	À définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS :

**Surface**  
 Superficie totale de 3 538 m<sup>2</sup>  
 Redécoupage possible

**Destination du site et état général**  
 Terrains nus

**Connectivité**  
 Fibre optique

**Parking**  
 Possible

Intéressé ?  
 par une offre



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agflo-nevers.fr](mailto:deveco@agflo-nevers.fr)



Nevers Agglomération

# COBALT

## Nevers

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT :

Adresse	Rue du Donjon à Nevers
Localisation - Accessibilité	À proximité de l'Inkub
Train	À 1 h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le bus
Services de proximité	Restaurants, commerces, services

### SITUATION JURIDIQUE :

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	À définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS :

**Surface**  
Foncier disponible composé de 2 lots (961 m<sup>2</sup> et 801 m<sup>2</sup>)

**Destination du site et état général**  
Terrains nus

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Possible





Cœur de Loire

# Zone d'activités des Merlats

## Cosne-Cours-sur-Loire

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue des Fondeurs à Cosne-Cours-sur-Loire
Localisation et accessibilité	Accès direct sur échangeur autoroutier de l'A77 à 1 h 30 au sud de Paris
Train	À 1 h 50 de Paris - 8 liaisons directes quotidiennes
Transport en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Zone commerciale - restaurants

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Communauté de Communes Cœur de Loire
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A partir de 8€ HT le m <sup>2</sup>

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
 Superficie totale des terrains  
 5,6 hectares  
 7 lots divisibles de 8 000 m<sup>2</sup>

**Destination du site**  
 Parc d'activités mixtes  
 (artisanal, industriel voire tertiaire)

**Connectivité**  
 Fibre optique

Intéressé  
par une offre?



[www.adebcosne.com](http://www.adebcosne.com)  
[contact@adebcosne.com](mailto:contact@adebcosne.com)



Cœur de Loire

# Zone d'activités des Champs Bailly

## Cosne-Cours-sur-Loire

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Chemin des Champs Bailly à Cosne-Cours-sur-Loire
Localisation et accessibilité	Accès direct sur échangeur autoroutier de l'A77 à 1 h 30 au sud de Paris
Train	À 1h50 de Paris – 8 liaisons directes quotidiennes
Transport en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Zone commerciale – restaurants

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Communauté de Communes Cœur de Loire
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A partir de 8€ HT le m <sup>2</sup>

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
 Superficie totale des terrains  
 1,7 hectares  
 8 lots de 1497 à 3 444 m<sup>2</sup>

**Destination du site**  
 Parc d'activités mixtes  
 (artisanal ou tertiaire)

**Connectivité**  
 Fibre optique





Cœur de Loire

# Zone d'activités la Croix d'Arnay

## Donzy

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue Guy de Jean à Donzy
Localisation et accessibilité	À proximité immédiate de la D33 et à 15 minutes de l'A77
Train	À 15 min de la gare de Cosne-sur-Loire
Services de proximité	Commerces

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Communauté de Communes Cœur de Loire
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A partir de 5€ HT le m <sup>2</sup>

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
 Superficie totale des terrains  
 1,2 hectares  
 5 lots de 1 908 à 2 943 m<sup>2</sup>

**Destination du site**  
 Parc d'activités mixtes  
 (artisanal, industriel voire tertiaire)

**Connectivité**  
 Fibre optique

Intéressé ?  
 par une offre



[www.adebcosne.com](http://www.adebcosne.com)  
[contact@adebcosne.com](mailto:contact@adebcosne.com)



Cœur de Loire

# Mail des Mariniers

## Cosne-Cours-sur-Loire

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Mail des Mariniers à Cosne-Cours-sur-Loire
Localisation et accessibilité	Accès direct sur échangeur autoroutier de l'A77 à 1 h 30 au sud de Paris.
Train	À 1h50 de Paris – 8 liaisons directes quotidiennes
Transport en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Zone commerciale – restaurants

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Communauté de Communes Cœur de Loire
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A partir de 8€ HT le m <sup>2</sup>

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Terrain de 2 060 m<sup>2</sup>

**Destination du site**  
Activités artisanales ou tertiaires

**Connectivité**  
Fibre optique



Les Bertranges

# Zone d'Activité de Villemenant

## Guérigny

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse :	Avenue du Paquebot France - 58130 Guérigny
Localisation et accessibilité :	A77 à 10 minutes / Paris à 2 h 30 / Lyon à 3 h 10
Train :	à 2 h 15 de Paris et 3 h 10 de Lyon (à partir de Nevers)
Transports en commun :	-
Services de proximité :	Commerces, restauration, hôtellerie, fort tissu associatif
Tissu d'entreprises voisines	Filière 2 <sup>e</sup> transformation du bois

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire :	Communauté de Communes Les Bertranges
Disponibilité :	Immédiate
Prix de vente :	À partir de 15 € HT le m <sup>2</sup>

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface :**  
Foncier disponible de 16 270m<sup>2</sup>  
découpage possible

**Destination du site :**  
Terrain nu et viabilisé avec un accès sécurisé

**Connectivité :**  
Fibre optique

**Parking :**  
Création de parking au sein de la ZA en cours

Intéressé  
par une offre?



[www.lesbertranges.fr](http://www.lesbertranges.fr)  
[nicolas.millet@lesbertranges.fr](mailto:nicolas.millet@lesbertranges.fr)



Les Bertranges

# Zone d'Activité Les Bertranges Nord

## La Charité-sur-Loire

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse :	Rue de Gérigny - 58400 La Charité-sur-Loire
Localisation - Accessibilité :	A77 et RN151 en desserte immédiate
Train :	À 2 h de Paris et 3 h 10 de Lyon
Transports en commun :	-
Services de proximité :	Commerces, restauration, hôtellerie, hôpital
Tissu d'entreprises voisines	Filière 2 <sup>e</sup> transformation du bois

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire :	Communauté de Communes Les Bertranges
Disponibilité :	Immédiate
Prix de vente :	A partir de 15 €/m <sup>2</sup> HT

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENT:

**Surface :**  
Foncier disponible de 21 316 m<sup>2</sup> composé  
de 5 lots allant de 1 803 à 5 056 m<sup>2</sup>  
Redécoupage possible

**Destination du site :**  
terrain nu et viabilisé

**Connectivité :**  
Fibre optique

**Parking :**  
50 places





Les Bertranges

# Zone d'Activité Les Bertranges Ouest

## La Charité-sur-Loire

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse :	Rue de G�rigny - 58400 La Charité-sur-Loire
Localisation - Accessibilité :	A77 et RN151 en desserte immédiate
Train :	� 2 h de Paris et 3 h 10 de Lyon
Transports en commun :	-
Services de proximité :	Commerces, restauration, hôtellerie, hôpital
Tissu d'entreprises voisines	Filière 2� transformation du bois

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire :	Communauté de Communes Les Bertranges
Disponibilité :	Immédiate
Prix de vente :	A partir de 15 � / m <sup>2</sup> HT

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENT:

**Surface :**  
Foncier de 14 hectares.  
Redécoupage possible

**Destination du site - Etat général :**  
terrain nu

**Connectivité :**  
Fibre optique

**Parking :** -

Intéressé  
par une offre?



[www.lesbertranges.fr](http://www.lesbertranges.fr)  
[nicolas.millet@lesbertranges.fr](mailto:nicolas.millet@lesbertranges.fr)



Les Bertranges

# Zone d'Activité Les Bertranges Réserve foncière

## La Charité-sur-Loire

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse :	A77 / RN151 - 58400 La Charité-sur-Loire
Localisation - Accessibilité :	A77 et RN151 en desserte immédiate
Train :	À 2 h de Paris et 3 h 10 de Lyon
Transports en commun :	-
Services de proximité :	Commerces, restauration, hôtellerie, hôpital
Tissu d'entreprises voisines	Filière 2 <sup>e</sup> transformation du bois

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire :	Communauté de Communes Les Bertranges
Disponibilité :	à moyen terme
Prix de vente :	A partir de 15 € / m <sup>2</sup> HT

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENT:

**Surface :**  
51 hectares avec un projet de 14 lots  
potentiels de 12 000 m<sup>2</sup> à 55 000 m<sup>2</sup>  
Redécoupage possible

**Destination du site - Etat général :**  
terrain nu - classé 2AUact

**Connectivité :**  
Fibre optique

**Parking :** -





Les Bertranges

# Zone d'activité Les Mitaines

## La Charité-sur-Loire

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse :	Avenue Gambetta - 58400 La Charité-sur-Loire
Localisation - Accessibilité :	A77 et RN151 en desserte immédiate
Train :	À 2 h de Paris et 3 h 10 de Lyon
Transports en commun :	-
Services de proximité :	Commerces, restauration, hôtellerie, hôpital
Tissu d'entreprises voisines	Filière 2 <sup>e</sup> transformation du bois

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire :	Communauté de Communes Les Bertranges
Disponibilité :	à court terme
Prix de vente :	A partir de 15 € / m <sup>2</sup> HT

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENT:

Surface :	Foncier de 27 000 m <sup>2</sup> Redécoupage possible
Destination du site - Etat général :	terrain nu
Connectivité :	Fibre optique
Parking :	-

Intéressé ?  
par une offre



[www.lesbertranges.fr](http://www.lesbertranges.fr)  
[nicolas.millet@lesbertranges.fr](mailto:nicolas.millet@lesbertranges.fr)



Les Bertranges

# Zone d'activité Lambiotte

## Prémery

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT :

Adresse :	Rue Auguste Lambiotte - 58700 Prémery
Localisation - Accessibilité :	A77 à 25 minutes. Situé dans la Zone d'Activité postes source Electricité et Gaz
Train :	À 2 h 15 de Paris et 3 h 10 de Lyon (à partir de Nevers)
Transports en commun :	-
Services de proximité :	Commerces, restauration, hôtellerie
Tissu d'entreprises voisines :	Production d'énergies renouvelables

### SITUATION JURIDIQUE :

Propriétaire :	Communauté de Communes Les Bertranges
Disponibilité :	à court terme
Prix de vente :	A partir de 15 € / m <sup>2</sup> HT

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS :

Surface :  
Foncier de 44 000 m<sup>2</sup>  
Redécoupage possible

Destination du site - Etat général :  
terrain nu

Connectivité :  
Fibre optique

Parking : -





Sud Nivernais

# ZAC du Four à Chaux

## Partie Artisanale

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse :	Decize
Localisation et accessibilité :	Accès 30 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 h au sud de Paris. À 2 heures de Dijon et 3 heures de Lyon.
Train :	À 2 h 50 de Paris
Transports en commun :	-
Services de proximité :	Zone commerciale - restaurants avenue de Verdun
Entreprises :	8 entreprises, environ 100 salariés

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire :	Communauté de Communes Sud Nivernais
Disponibilité :	Immédiate
Prix de vente :	A partir de 10€ HT le m <sup>2</sup> (12€ en cas de découpe)

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface :	2 Lots de 6 000 et 7 000 m <sup>2</sup>
Destination du site :	Parc d'activités artisanales, secondaires & tertiaires, lots viabilisés, aménagements urbains et paysagers qualitatifs
Connectivité :	Fibre optique
Parking :	Oui

Intéressé ?  
par une offre



[www.ccsn.fr](http://www.ccsn.fr)

[j.ferre@ccsn.fr](mailto:j.ferre@ccsn.fr) / [j.gaydier@ccsn.fr](mailto:j.gaydier@ccsn.fr)



Sud Nivernais

# ZAC du Four à Chaux

## Partie Industrielle

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse :	Decize
Localisation et accessibilité :	Accès 30 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 h au sud de Paris. À 2 heures de Dijon et 3 heures de Lyon.
Train :	À 2 h 50 de Paris
Transports en commun :	-
Services de proximité :	Zone commerciale – restaurants avenue de Verdun
Entreprises :	1 entreprise, environ 120 salariés

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire :	Communauté de Communes Sud Nivernais
Disponibilité :	Immédiate
Prix de vente :	A partir de 10€ HT le m <sup>2</sup>

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface :**  
1 Lot de 9 ha  
6 parcelles entre 1 250 m<sup>2</sup> et 2 500 m<sup>2</sup>

**Destination du site :**  
Parc d'activités artisanales et industrielles, lots viabilisés, aménagements urbains et paysagers qualitatifs

**Connectivité :**  
Fibre optique

**Parking :**  
Oui





Sud Nivernais

# ZAC des Petits Champs

## Imphy

### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse :	Imphy
Localisation et accessibilité :	Accès 10 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 heures au sud de Paris.
Train :	A 2 h 30 de Paris
Transports en commun :	-
Services de proximité :	Zone commerciale
Entreprises :	7 entreprises, environ 100 salariés

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire :	Communauté de Communes Sud Nivernais
Disponibilité :	Immédiate
Prix de vente :	10€ HT le m <sup>2</sup>

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface :**  
Superficie totale des terrains :  
3 Lots (3 600 m<sup>2</sup> - 3 900 m<sup>2</sup> - 5 000 m<sup>2</sup>)

**Destination du site :**  
Parc d'activités artisanales,  
secondaires & tertiaires, lots viabilisés,  
aménagement urbains et paysagers  
qualitatifs

**Connectivité :**  
Fibre optique

**Parking :**  
Oui

Intéressé ?  
par une offre



[www.ccsn.fr](http://www.ccsn.fr)

[j.ferre@ccsn.fr](mailto:j.ferre@ccsn.fr) / [j.gaydier@ccsn.fr](mailto:j.gaydier@ccsn.fr)





# Immobilier



58

**Locaux industriels**



70

**Locaux artisanaux**



82

**Bureaux - Tertiaire**



94

**Hôtellerie - Restauration - Commerces**



**Nevers Agglomération**



**Cœur de Loire**



**Les Bertranges**



**Sud Nivernais**



# Locaux





# industriels



Nevers Agglomération

# Ex-IVECO

## Fourchambault



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue de la Vallée à Fourchambault
Localisation- accessibilité	À 5 km de l'échangeur autoroutier de l'A77
Train	À 1h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par les lignes de bus 5, p3 et p5
Services de proximité	Commerces

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente ou location	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Surface totale du bâtiment 8 805 m<sup>2</sup>  
avec 1 500 m<sup>2</sup> de bureaux à l'étage  
1 bâtiment 2 étages

**État général**  
Moyen

**Connectivité**  
Fibre optique en déploiement

**Parking**  
Oui

Intéressé  
par une offre?



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agflo-nevers.fr](mailto:deveco@agflo-nevers.fr)



Nevers Agglomération

# Ex-Hippocampe

## Sermoise-sur-Loire



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue Louis Pasteur à Sermoise-sur-Loire (Sud de Nevers)
Localisation/Accessibilité	A 2 km de l'échangeur autoroutier de l'A77
Train	A 8 min de la Gare SNCF, à 1h 50 de Paris- 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par les lignes de bus 10 et P12
Services de Proximité	Hypermarché, commerces, restaurants, banque

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de location	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

#### Surface

Cellule de 980 m<sup>2</sup> climatisée et chauffée (4,8 à 5,6 m de hauteur), avec quai de chargement poids lourds

#### État général

Bon état

#### Connectivité

Fibre optique

#### Parking

20 places





Nevers Agglomération

# Site des Perrières

## Nevers



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue des Perrières à Nevers
Localisation-Accessibilité	Site intégré à une zone résidentielle proche du centre-ville
Train (Temps depuis Paris)	À 1h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de Proximité	Restaurants - Clinique

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Prochainement disponible
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
1 607 m<sup>2</sup> de bâtiment (3 bâtiments climatisés sur 2 niveaux) sur 5 218m<sup>2</sup> de terrain

**État général**  
Moyen

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Oui

**Sécurité**  
Site sous alarme

Intéressé ?  
par une offre ?



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agflo-nevers.fr](mailto:deveco@agflo-nevers.fr)



Nevers Agglomération

# Ex-BBF

## Nevers



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue de la Barbouillère à Nevers
Localisation-Accessibilité	Accès sur échangeur autoroutier A77 à 1 km et à 2 h au sud de Paris
Train (Temps depuis Paris)	À 1 h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Services de Proximité	Restaurant d'entreprise
Entreprises	Zone d'activité à dominante industrielle/artisanales

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
600m<sup>2</sup> (dont 340m<sup>2</sup> de bureaux  
et 260m<sup>2</sup> d'atelier) sur une parcelle  
de 11 000m<sup>2</sup>

**État général**

Bon état

**Connectivité**

Fibre optique

**Parking**

Oui





Cœur de Loire

# Ex-Vallourec

## Cosne-Cours-sur-Loire



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue des Frères Lumières à Cosne-Cours-sur-Loire
Localisation et accessibilité	A 1 km de l'échangeur autoroutier de l'A77 à 1 heure 30 au sud de Paris
Train	À 1h 50 de Paris - 8 liaisons directes quotidiennes
Transport en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Gare SNCF, restaurants

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

#### Surface

- Bâtiment de 8 680 m<sup>2</sup> sur 2,2 hectares
- Hall de production et ateliers : 6 100 m<sup>2</sup>
- Bâtiment administratif : 1 370 m<sup>2</sup>
- Autres bâtiments : 540 m<sup>2</sup>

#### État général

Mauvais état

#### Sécurité

Site clôturé, vidéo protection et alarme

#### Parking

Vaste parking

Intéressé ?  
par une offre



[www.adebcosne.com](http://www.adebcosne.com)  
[contact@adebcosne.com](mailto:contact@adebcosne.com)



Cœur de Loire

# Hôtel d'entreprises Grenadier

## Cosne-Cours-sur-Loire



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Zone industrielle du Tremblat à Cosne-Cours-sur-Loire
Localisation et accessibilité	Accès direct sur échangeur autoroutier de l'A77 à 1 heure 30 au sud de Paris
Train	À 1h 50 de Paris - 8 liaisons directes quotidiennes
Transport en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurant d'entreprises

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

#### Surface

Bâtiment de 10 000 m<sup>2</sup> composés de 5 ateliers, 5 espaces de stockage, 1 salle de réunion, 1 restaurant d'entreprises

#### État général

Très bon état

#### Connectivité

Fibre optique

#### Parking

Vaste parking privatif





Les Bertranges

# Bâtiment GCE

## La Charité-sur-Loire



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Avenue Gambetta - 58400 La Charité-sur-Loire
Localisation - Accessibilité	A77 et RN151 en desserte immédiate
Train	à 2 h de Paris et 3 h 10 de Lyon
Transports en commun	-
Services de proximité	Commerces, restauration, hôtellerie, hôpital
Tissu d'entreprises voisines	Filière 2e transformation du bois

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Groupe GCE
Disponibilité	à court terme
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface 5**  
 Bâtiments de 3 900 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 9 630 m<sup>2</sup> - Ateliers et stockage 3 600 m<sup>2</sup>

**Locaux administratifs**  
 300 m<sup>2</sup>

**Destination du site**  
 artisanal / industriel

**État général**  
 État vétuste

**Connectivité**  
 Fibre optique

**Sécurité**  
 site fermé

**Parking**  
 PL et VL

Intéressé ?  
 par une offre



[www.lesbertranges.fr](http://www.lesbertranges.fr)  
[nicolas.millet@lesbertranges.fr](mailto:nicolas.millet@lesbertranges.fr)



Les Bertranges

# Bâtiment X5

## Prémery



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue Auguste Lambiotte - 58700 Prémery
Localisation - Accessibilité	A77 à 25 minutes. Situé dans la Zone d'Activité Postes source Électricité et gaz
Train	à 2 h 15 de Paris et 3 h 10 de Lyon (à partir de Nevers)
Transports en commun	-
Services de proximité	Commerces, restauration, hôtellerie
Tissu d'entreprises voisines	production d'énergies renouvelables

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Communauté de Communes Les Bertranges
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
585 m<sup>2</sup> d'entrepôt

**Destination du site :**  
artisanal / industriel

**État général**  
État vétuste

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Possible





Sud Nivernais

# Céramique

## Decize



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Decize
Localisation et accessibilité	Accès 30 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 heures au sud de Paris. À 2 heures de Dijon et 3 heures de Lyon.
Train	À 2 h 50 de Paris
Transports en commun	transport urbain de Decize
Services de proximité	Commerces
Entreprises	-

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Communauté de Communes Sud Nivernais
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	à définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	8 000 m <sup>2</sup> de bâtiments sur une parcelle de 13 000 m <sup>2</sup>
Destination du site	à définir
Connectivité	-
Parking	-

Intéressé ?  
par une offre



[www.ccsn.fr](http://www.ccsn.fr)

[j.ferre@ccsn.fr](mailto:j.ferre@ccsn.fr) / [j.gaydier@ccsn.fr](mailto:j.gaydier@ccsn.fr)



Sud Nivernais

# Bâtiment SI2D

## Saint-Léger-des-Vignes



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Saint-Léger-des-Vignes
Localisation et accessibilité	Accès 30 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 heures au sud de Paris. À 2 heures de Dijon et 3 heures de Lyon.
Train	À 2h 50 de Paris
Transports en commun	-
Services de proximité	tous commerces et services (boulangerie, supermarché, station-service, école, pharmacie...)
Entreprises	-

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Communauté de Communes Sud Nivernais
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	à définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
un atelier de 1 100 m<sup>2</sup> avec bureau, vestiaire et WC

**Destination du site**  
activité industrielle, stockage

**Connectivité** -

**Parking** -



# Locaux



# artisansaux





Nevers Agglomération

# L'Atelier d'entreprises

## Vareennes-Vauzelles / Garchizy



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Parc d'activités de Vareennes-Vauzelles/Garchizy
Localisation	Accès direct sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 h au sud de Paris
Train	À 1h50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurants

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Prix de location	4,75€ HT HC le m <sup>2</sup> /mois

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Surface totale du bâtiment 1 000 m<sup>2</sup>  
avec 5 cellules de 200 m<sup>2</sup>

**État général**  
Neuf

**Parking**  
40 places

Intéressé ?  
par une offre?



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agglom-nevers.fr](mailto:deveco@agglom-nevers.fr)



Nevers Agglomération

# Site des Grands Prés

## Nevers



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Boulevard des Grands Prés à Nevers
Localisation/Accessibilité	Accès sur échangeur autoroutier A77 à 2 km et à 2 h au sud de Paris
Train (Temps depuis Paris)	À 1 h 50 de Paris – 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de Proximité	Restaurant d'entreprises – Commerce – Restaurants

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de location	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

#### Surface

8 bureaux de tailles différentes pour un total de 105 m<sup>2</sup>, 90 box de tailles différentes pour une surface de 1671 m<sup>2</sup> sur 26 000m<sup>2</sup> de terrain

#### Accès

Accès poids lourds et site sécurisé

#### État général

Bon état

#### Parking

Oui



Locaux artisanaux





Nevers Agglomération

# Site de l'Avenue du Stand

## Challuy



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Avenue du Stand à Challuy
Localisation/Accessibilité	À 4 km de l'échangeur autoroutier de l'A77 À 1,5 km du centre-ville de Nevers
Train (Temps depuis Paris)	À 1h 50 de Paris – 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de Proximité	Centre sportif

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de location	A définir, aménagement à la demande

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Surface totale 4 000 m<sup>2</sup> - 5 bâtiments avec plusieurs tailles de cellules disponibles

**Accès**  
Accès poids lourds et site sécurisé

**État général**  
Bon état

**Parking**  
Oui

Intéressé  
par une offre?



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agflo-nevers.fr](mailto:deveco@agflo-nevers.fr)



Nevers Agglomération

# Ex-FACOM

## Nevers



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Parc d'activités Nevers Est
Localisation - Accessibilité	À 1 km de l'échangeur autoroutier de l'A77 et à 2 heures au sud de Paris
Train	À 1 h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurant d'entreprise, commerces

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de location	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
8 500 m<sup>2</sup> d'ateliers et 800 m<sup>2</sup> de bureaux sur un terrain de 8 hectares  
2 bâtiments avec 2 étages pour les bureaux

**État général**  
Bon état

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Oui



Locaux artisanaux





**nièvre  
aménagement**  
ENTREPRENEUR D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

**Nevers Agglomération**

# Isocentre

## Marzy



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Route de Nevers à Marzy
Localisation - Accessibilité	À 2 h de Paris
Train	À 1h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Arrêt de bus à 1,2 km pour les lignes 5, P5 et P8
Services de proximité	Commerces, aéroport

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
3 woodbox pour d'une surface totale de 1350 m<sup>2</sup> avec cellules de 150, 300 et 600 m<sup>2</sup>

**État général**  
Neuf

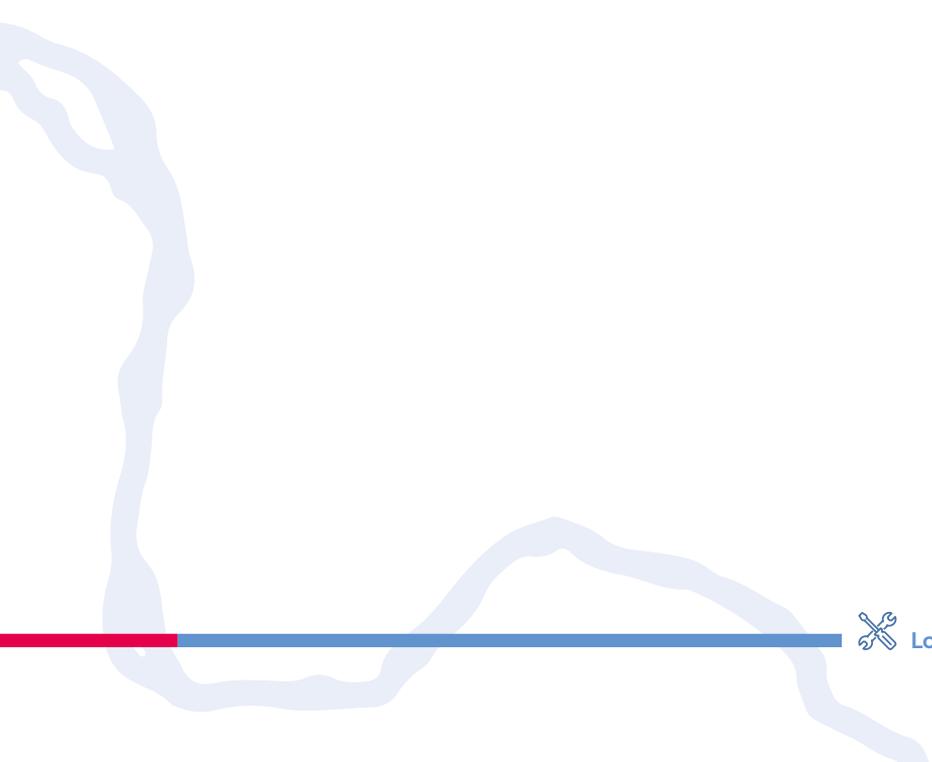
**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Oui

Intéressé  
par une offre?



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agflo-nevers.fr](mailto:deveco@agflo-nevers.fr)





Cœur de Loire

# Bâtiment des Bardebouts

## Pouilly-sur-Loire



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Zone d'activité des Bardebouts à Pouilly-sur-Loire
Localisation et accessibilité	À proximité de l'échangeur autoroutier de l'A77 à 1 h 30 au sud de Paris
Train	À 2 h de Paris – 5 liaisons directes quotidiennes
Services de proximité	Restaurant, hôtel

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Bâtiment de 600 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5 000 m<sup>2</sup>

**État général**  
Bon état

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Vaste parking

Intéressé ?  
par une offre



[www.adebcosne.com](http://www.adebcosne.com)  
[contact@adebcosne.com](mailto:contact@adebcosne.com)



Cœur de Loire

# Village Cosne Activités

## Cosne-Cours-sur-Loire



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Zone d'activités du Champs du Clou à Cosne-Cours-sur-Loire
Localisation et accessibilité	À 2 km de l'échangeur autoroutier de l'A77 à 1h 30 au sud de Paris
Train	À 1h50 de Paris – 8 liaisons directes quotidiennes
Transport en commun	Desservi la par le réseau de transport en commun
Services de proximité	Zone commerciale – restaurants

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Surface de 400 m<sup>2</sup>

**État général**  
Moyen

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Possible



Locaux artisanaux





Cœur de Loire

# Bâtiment place Georges Clémenceau

## Cosne-Cours-sur-Loire



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Place Georges Clémenceau à Cosne-Cours-sur-Loire
Localisation et accessibilité	A 3 km de l'échangeur autoroutier de l'A77 à 1 heure 30 au sud de Paris
Train	À 1h 50 de Paris - 8 liaisons directes quotidiennes
Transport en commun	Desservi par le réseau de transport en commun
Services de proximité	Zone commerciale - restaurants

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface  
Surface de 440 m<sup>2</sup>

État général  
Mauvais état

Connectivité  
Fibre optique

Parking  
Non

Intéressé  
par une offre?



[www.adebcosne.com](http://www.adebcosne.com)  
[contact@adebcosne.com](mailto:contact@adebcosne.com)



Cœur de Loire

# Immeuble rue Maréchal Leclerc

## Cosne-Cours-sur-Loire



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue Maréchal Leclerc à Cosne-Cours-sur-Loire
Localisation et accessibilité	A 2 km de l'échangeur autoroutier de l'A77 à 1 heure 30 au sud de Paris
Train	À 1h50 de Paris – 8 liaisons directes quotidiennes
Transport en commun	Desservi par le réseau de transport en commun
Services de proximité	Commerces

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	365 000 € hors taxes

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Premier étage du bâtiment libre

**État général**  
Moyen

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Possible



Locaux artisanaux







# Tertiaire

©Epic Image



**nièvre**  
aménagement  
ENTREPRENEUR D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Nevers Agglomération

# Site Cobalt : L'Inkub Agora Business

## Nevers

Ancienne caserne militaire, le site Cobalt est un quartier d'avenir. Il accueille aujourd'hui un institut de formation en soins infirmiers (IFSI) couplé au Centre National de Formation de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT), une école d'ergothérapie (IFEN), la Banque de France ainsi que la nouvelle piscine Aquabalt.

Le bâtiment Inkub et son extension Inkub Agora Business forment un pôle tertiaire de 5 200 m<sup>2</sup> dédié à l'innovation qui accueille des start-up et des entreprises du numérique, ainsi qu'un Village by Ca, et propose des espaces réceptifs et de coworking.



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue du 13e de ligne à Nevers
Localisation - Accessibilité	Centre-ville historique et commerçant A 10 minutes à pied de la Gare SNCF
Train	À 1h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus, dont 2 lignes régulières
Services de proximité	Commerces, restaurants, services publics et bancaires, piscine communautaire, pôle étudiant

Intéressé ?  
par une offre?



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[devco@agflo-nevers.fr](mailto:devco@agflo-nevers.fr)

## SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Mise à disposition	Possibilité de baux courte ou moyenne durée

## CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

## Surface disponible

Bâtiment Inkub Agora Business de 1200m<sup>2</sup> (12 Bureaux de 15 à 33 m<sup>2</sup>), un espace évènementiel, 2 salles de réunion, 3 bureaux nomades et un espace de coworking

## Nombre de niveaux

3

## État général

Neuf - Bâtiment Basse Consommation

## Connectivité

Fibre optique - Data center

## Parking

306 places de parking sur l'ensemble du site

## Sécurité

Vidéo protection, gestion des accès

© Epic Image





**nièvre  
aménagement**  
ENTREPRENEUR D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Nevers Agglomération

# Côté Colbert

## Nevers



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Avenue Colbert à Nevers
Localisation et accessibilité	En centre-ville de Nevers à 10 minutes de la gare à pied À 2h en voiture de Paris – Bretonne autoroutière à 3 km
Train	À 1h 50 de Paris – 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurant administratif, commerces, banques et services publics

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Surface totale du bâtiment de 1600 m<sup>2</sup>

**Nombre de lots**  
8 (et 16 logements) de 90 à 550 m<sup>2</sup>

**État général**  
Neuf

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Souterrain

Intéressé ?  
par une offre



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[devco@agallo-nevers.fr](mailto:devco@agallo-nevers.fr)



Nevers Agglomération

# Centre Maurice Rudolf

## Pougues-les-Eaux



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Priez à Pougues-les-Eaux
Localisation et accessibilité	À 1,5 km du centre-ville, accès échangeur autoroutier de l'A77 à 3,5 km
Train	À 2 h 00 de Paris – liaisons quotidiennes
Transports en commun	Desservi par la ligne de bus 12
Services de proximité	Commerces, restaurants, services bancaires

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Centre Hospitalier de l'Agglomération de Nevers
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

#### Surface

Environ 6 800 m<sup>2</sup> de bâtiment à réhabiliter sur un terrain de 4 ha, composé notamment d'un rez-de-jardin de 290 m<sup>2</sup>, un rez-de-chaussée de 905 m<sup>2</sup>, quatre étages de 1170 m<sup>2</sup> chacun

#### État général

Mauvais état

#### Connectivité

Fibre optique

#### Parking

Oui



Bureaux-Tertiaire





Nevers Agglomération

# Site Palissy

## Nevers



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Boulevard Palissy à Nevers
Localisation /Accessibilité	À 10 minutes à pied du centre historique et commerçant
Train	À 1h 50 de Paris – 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par la ligne de bus T2
Services de proximité	Restaurants, commerces, services

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	2023
Prix de vente	À définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
3 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 950 m<sup>2</sup> d'entrepôt  
et 500 m<sup>2</sup> de locaux annexes, sur un  
terrain de 2,2 hectares

**État général**  
Bon état

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
172 places

**Sécurité**  
Vidéo protection

Intéressé  
par une offre?



[www.win-nevers.fr](http://www.win-nevers.fr)  
[deveco@agallo-nevers.fr](mailto:deveco@agallo-nevers.fr)



Nevers Agglomération

# CER France

## Nevers



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue du Champ de Foire à Nevers
Localisation-Accessibilité	À proximité Immédiate du centre-ville de Nevers
Train	À 1 h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurants, administrations, commerces

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	CER
Disponibilité	Site actuellement occupé et en vente
Prix de vente	A définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
913 m<sup>2</sup> soit 42 bureaux et 2 salles de réunions, répartis en 2 bâtiments de 2 étages

**État général**  
Bon état

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
20 places

**Sécurité**  
Vidéo protection, alarme



Bureaux-Tertiaire





Cœur de Loire

# EX-DIA

## Cosne-Cours-sur-Loire



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Zone commerciale des Grands Champs à Cosne-Cours-sur-Loire
Localisation et accessibilité	À 2 km de l'échangeur autoroutier de l'A77 à 1 h 30 au sud de Paris
Train	À 1 h 50 de Paris - 8 liaisons directes quotidiennes
Transport en commun	Desservi par le réseau de transport en commun
Services de proximité	Zone commerciale - restaurants

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	470 000 € hors taxes

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Bâtiment de 2 000 m<sup>2</sup>

**État général**  
Bon état

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Vaste parking existant

Intéressé ?  
par une offre



[www.adebcosne.com](http://www.adebcosne.com)  
[contact@adebcosne.com](mailto:contact@adebcosne.com)



Cœur de Loire

# Bâtiment rue du Commerce

## Cosne-Cours-sur-Loire



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue du commerce à Cosne-Cours-sur-Loire
Localisation et accessibilité	À 2 km de l'échangeur autoroutier de l'A77 à 1 h 30 au sud de Paris
Train	À 1h50 de Paris – 8 liaisons directes quotidiennes
Transport en commun	Desservi par le réseau de transport en commun
Services de proximité	Centre-ville, commerces

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	265 000 € HT

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
Bâtiment de 140 m<sup>2</sup> sur deux niveaux

**État général**  
Bon état

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Non



Bureaux-Tertiaire





Sud Nivernais

# Ex-Gendarmerie

## Imphy



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Imphy
Localisation et accessibilité	Accès 10 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 h au sud de Paris.
Train	À 2 h 30 de Paris
Transports en commun	-
Services de proximité	Commerces
Entreprises :	-

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Communauté de Communes Sud Nivernais
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	à définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
1 T4 et 1 T5 par niveau sur 3 niveaux, soit 6 appartements sur surface habitable de 495 m<sup>2</sup>.

**Destination du site**  
**Habitat**

**Connectivité**  
-

**Parking**  
**Oui**

Intéressé ?  
par une offre ?



[www.ccsn.fr](http://www.ccsn.fr)

[j.ferre@ccsn.fr](mailto:j.ferre@ccsn.fr) / [j.gaydier@ccsn.fr](mailto:j.gaydier@ccsn.fr)



Sud Nivernais

# Ex-CPAM

## Decize



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Decize
Localisation et accessibilité	Accès 30 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 h au sud de Paris. À 2 h de Dijon et 3 h de Lyon.
Train	À 2 h 50 de Paris
Transports en commun	Transport urbain de Decize
Services de proximité	Grandes surfaces à 2 km
Entreprises	-

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	SCI AJS
Disponibilité	Début avril 2023
Prix de vente	-

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

**Surface**  
320 m<sup>2</sup>

**Destination du site**  
Bureaux sur deux niveaux

**Connectivité**  
Fibre optique

**Parking**  
Oui

**Sécurité**  
Alarme



Bureaux-Tertiaire





# Hôtellerie



# Commerces





Les Bertranges

# Château de la Chaussade

## Guérigny



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Château de la Chaussade – 58130 Guérigny
Localisation et accessibilité	A77 à 10 minutes / Paris à 2 h 10 / Lyon à 3 h
Train	À 2 h 15 de Paris et 3 h 10 de Lyon (à partir de Nevers)
Transports en commun	Ligne de Bus LR502 Clamecy-Nevers
Services de proximité	Commerces, restauration, hôtellerie, fort tissu associatif
Tissu d'entreprises voisines	Filière métallurgie, levage et menuiserie soit plus de 250 emplois industriels

Intéressé  
par une offre?



[www.lesbertranges.fr](http://www.lesbertranges.fr)  
[nicolas.millet@lesbertranges.fr](mailto:nicolas.millet@lesbertranges.fr)



#### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Commune de Guérigny
Disponibilité	2023
Prix de vente	à définir

#### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENT

##### Surface

Modulable jusqu'à 1000 mètres carrés

##### Descriptif

**Bâtiments inscrits Monuments du XVIII<sup>e</sup> siècle, parc arboré. Ville labellisée "Cité de Caractère de Bourgogne-Franche-Comté"**

##### État général

À réhabiliter

##### Connectivité

Fibre en cours d'installation

##### Parking

À proximité





Les Bertranges

# Hôtel Le Bon Laboureur

La Charité-sur-Loire



## LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Quai Romain Mollot - 58400 La Charité-sur-Loire
Localisation et accessibilité	A77 et RN151 en desserte immédiate
Train	À 2 h de Paris et 3 h 10 de Lyon
Transports en commun	Bus Nevers, bus Bourges
Services de proximité	Commerces, restauration, hôpital, site touristique inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial, centre culturel de rencontre, ville d'art et d'histoire, nombreux festivals
Tissu d'entreprises voisines	Zone d'activités. Filière 2° transformation du bois

Intéressé  
par une offre?



[www.lesbertranges.fr](http://www.lesbertranges.fr)  
[nicolas.millet@lesbertranges.fr](mailto:nicolas.millet@lesbertranges.fr)



## SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Propriétaire privé
Disponibilité	En vente
Prix de vente	-
Fonds de commerce	149 000 €
Possibilité d'acquisition des murs, voir avec le propriétaire	

## CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENT

**Surface**

Foncier disponible de 2160 m<sup>2</sup> incluant immeuble et parcelles nues

**Descriptif**

Fonds de commerce : hôtel - Bureaux très bien situé à la Charité sur Loire, proximité de la piste cyclable "La Loire à Vélo", 16 Chambres récemment rénovées

**Destination du site**

-

**État général**

Hôtel deux étoiles, bon état général

**Connectivité**

Fibre optique

**Parking**

Nombreux stationnements gratuits sur le quai Romain-Mollot





**nièvre  
aménagement**  
ENTREPRENEUR D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les Bertranges

# Hôtel Le Grand Monarque

## La Charité-sur-Loire

Son restaurant panoramique offre une vue exceptionnelle sur la Loire, l'Île du Faubourg, le pont de pierre récemment restauré, les deux clochers de l'église prieurale et une partie des toitures de la cité historique. Il est à moins de cinq minutes du prieuré.

La parcelle est desservie par le quai Clémenceau, côté Loire, et par la rue des Hôtelleries, côté ville. Le quai offre de nombreuses places de stationnement.

L'hôtel est localisé dans ce qui devait être l'Hôtel-Dieu du XVII<sup>e</sup> siècle construit à la demande de Louis XIV, au moment de la Révocation de l'Édit de Nantes, en lieu et place du Temple protestant qui sera alors détruit.

Intéressé ?  
par une offre



[www.lesbertranges.fr](http://www.lesbertranges.fr)  
[nicolas.millet@lesbertranges.fr](mailto:nicolas.millet@lesbertranges.fr)



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Quai Clémenceau - 58400 La Charité-sur-Loire
Localisation et accessibilité	A77 et RN151 en desserte immédiate
Train	À 2 h de Paris et 3 h 10 de Lyon
Transports en commun	Bus Nevers, bus Bourges
Services de proximité	Commerces, restauration, hôpital, site touristique inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial, centre culturel de rencontre, ville d'art et d'histoire, nombreux festivals
Tissu d'entreprises voisines	Zone d'activités. Filière 2 <sup>e</sup> transformation du bois

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Concession d'aménagement Nièvre Aménagement, SEM
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	Possibilité de location avec achat à terme

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENT

**Surface**  
**970 m<sup>2</sup> habitables**  
 - Foncier disponible de 1018 m<sup>2</sup> incluant immeuble et terrains nus  
 - Au premier étage : 8 chambres avec baignoires et wc  
 - Au deuxième étage : 11 chambres avec baignoires et wc ;





Sud Nivernais

# Hôtel de l'Agriculture

## Decize



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Decize
Localisation et accessibilité	Accès 30 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 h au sud de Paris. À 2 h de Dijon et 3 h de Lyon
Train	À 2 h 50 de Paris
Transports en commun	Transport urbain de Decize
Services de proximité	Supermarché, pharmacie, boulangerie, restaurant, écoles...
Entreprises	-

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Communauté de Communes Sud Nivernais
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	vente ou recherche de gestionnaire

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	14 chambres, un espace de réception
Destination du site	Hôtellerie, évènementiel
Connectivité	Fibre optique
Parking	Oui

Intéressé ?  
par une offre ?



[www.ccsn.fr](http://www.ccsn.fr)

[j.ferre@ccsn.fr](mailto:j.ferre@ccsn.fr) / [j.gaydier@ccsn.fr](mailto:j.gaydier@ccsn.fr)



Sud Nivernais

# Le Bel Air

## Decize



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Decize
Localisation et accessibilité	Accès 30 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 h au sud de Paris. À 2 h de Dijon et 3 h de Lyon
Train	À 2h50 de Paris
Transports en commun	Transport urbain de Decize
Services de proximité	Centre-ville et zone commerciale à 3 min en voiture
Entreprises	Zone d'activité du Four à Chaux, 10 entreprises, environ 200 salariés

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	M. Rocq
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	entre 170 000 € et 190 000 €

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

#### Surface

14 chambres (de 2 à 4 personnes), dont 4 avec sanitaires en commun

#### Destination du site

Hôtellerie-restauration

#### Connectivité

Fibre optique

#### Parking

Non





Sud Nivernais

# Le Grill

## Decize



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Decize
Localisation et accessibilité	Accès 30 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 h au sud de Paris. À 2 h de Dijon et 3 h de Lyon
Train	À 2 h 50 de Paris
Transports en commun	Transport urbain de Decize
Services de proximité	Centre-ville et zone commerciale à 3 min en voiture
Entreprises	Zone d'activité du Four à Chaux, 10 entreprises, environ 200 salariés

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	M <sup>me</sup> Tuffin
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	350 000 €

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

#### Surface

Superficie totale des terrains 150 m<sup>2</sup> à l'intérieur, 300 m<sup>2</sup> à l'extérieur.  
Appartement de 150 m<sup>2</sup> à l'étage

#### Destination du site

Restauration

#### Connectivité

Fibre optique

#### Parking

Non

Intéressé ?  
par une offre



[www.ccsn.fr](http://www.ccsn.fr)

[j.ferre@ccsn.fr](mailto:j.ferre@ccsn.fr) / [j.gaydier@ccsn.fr](mailto:j.gaydier@ccsn.fr)



Sud Nivernais

# Ex-Intermarché

## La Machine



### LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	La Machine
Localisation et accessibilité	Accès 30 min sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 h au sud de Paris. À 2 h de Dijon et 3 h de Lyon
Train	Gare à Decize (7 km), à 2h50 de Paris
Transports en commun	-
Services de proximité	Proximité du centre-ville
Entreprises	-

### SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	SA Anciens Ets Georges Schiever & Fils
Disponibilité	Immédiate
Location	Loyer annuel de 55 5500 €HT
Prix de vente	À définir

### CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface  
1 028 m<sup>2</sup>

Destination du site  
**Commerce**

Connectivité -

Parking  
environ 120 places



Hôtellerie - Restauration - Commerces



## CONCEPTION - MISE EN PAGE

Direction de la communication de Nevers Agglomération et de la Ville de Nevers

—NEVERS AGGLOMÉRATION - DGA Attractivité et développement du territorial - Service accueil et développement des entreprises

—COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE LOIRE - AdebCosne

—COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES BERTRANGES

—COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD NIVERNAIS

## CRÉDITS PHOTOS

Sauf mention : Ville de Nevers et Nevers Agglomération - Communauté de communes Cœur de Loire  
Communauté de communes Les Bertranges - Communauté de communes Sud Nivernais

Achévé d'imprimé en novembre 2022 par Inore Groupe Impression à Varennes-Vauzelles.





# Nevers Val de Loire



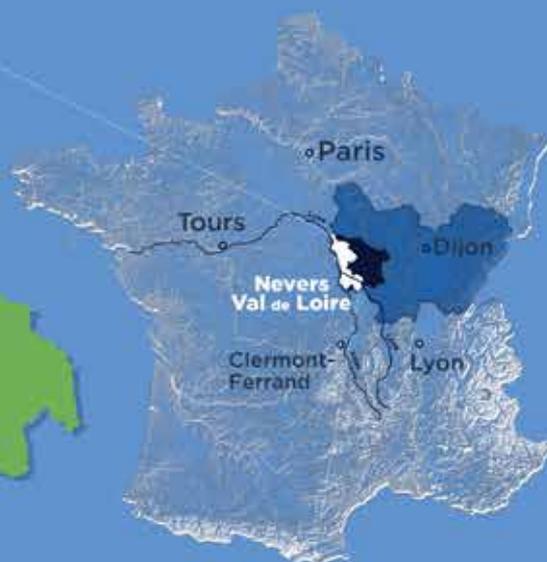
se mobilise pour faciliter  
la réussite de vos projets

Coeur  
de  
Loire

Les  
Bertranges

Nevers  
Agglomération

Sud  
Nivernais



TÉLÉCHARGER  
cette brochure



en partenariat  
avec

REGION  
BOURGOGNE  
FRANCHE  
COMTE