



- ✓ AU CŒUR D'UN BOURG CENTRE DYNAMIQUE
- ✓ DANS UN BATIMENT RENOVE STYLE INDUSTRIEL
- ✓ EQUIPEMENT COMPLET ET NEUF
- ✓ CLIENTELE FIDELISEE ET A DEVELOPPER
- ✓ POSSIBILITE CREATION D'HABITATION



L'activité

Commerce : Brasserie artisanale – Bar - Restauration

Fonctionnement avant cessation : Accueil de la clientèle, vente de bière, bar et restauration les jeudis, vendredis et samedis de 15h à 22h. Brassage et livraison clientèle professionnelle (cave à bière, GMS, épicerie, et restaurants) le reste de la semaine.

Effectif : 2 gérants associés, 1 personne à la production de bière, la commercialisation et au bar, et 1 personne à la restauration et bar.

Chiffre d'affaires 2022 : 41 611 € sur la partie brasserie uniquement, CA juillet 2022 = 12 730€ dans le nouveau local. Activités en plein développement.



L'environnement

Situation : Commune de 1 263 habitants dans un bourg avec de nombreux commerces, bassin de vie pour les communes à 15km aux alentours.

Sur place : bar/tabac, boucherie, boulangerie, restaurants, épicerie, supermarché, fleuristes, magasins de bricolage, boutiques, soins médicaux, pharmacie, poste, banques et assurances, école et collège,...

Les emplois à pourvoir sur le secteur : Aide à domicile, agent comptable, agent d'industrie agro-alimentaire... Et bien d'autres à retrouver sur <https://www.job23.fr/>



Le local

Superficie : 617m²

RDC : espace production bière 120m², cuisine et bar 36m², espace restauration 58m², WC PMR, terrasse extérieure de 100m².

Les + : visibilité de l'espace de brassage depuis la salle de restauration/pub. Rénovation avec goût, épurée et moderne dans une ambiance industrielle.

A l'étage : deux étages de 200m² chacun utilisés actuellement pour du stockage, avec possibilité d'envisager une autre destination, par exemple appartement T1 au 1^{er} étage.

Equipement : Tout le matériel de brassage est neuf, ainsi que les équipements de la cuisine, du bar et le mobilier de l'espace restauration. Véhicule de livraison (2014).



Infos pratiques

Montant de rachat de l'entreprise : 20 000 €

Montant des annuités remboursement du matériel : 1200€/mois

Loyer sous forme de crédit-bail avec la communauté de communes de Marche et Combraille en Aquitaine : 593€/mois.

A l'issue du crédit-bail de 15 ans, bâtiment en propriété du locataire.

Adresse : 28 Route de Montluçon
23700 AUZANCES

Disponibilité : Dès à présent.

Aides possibles :

- Aide à l'investissement Communauté de communes Marche et Combraille.
- Aides de la Région Nouvelle-Aquitaine à la reprise d'activités.



A VOS COTES

Communauté de communes Marche et Combraille

Service Accueil-Attractivité :

05.55.67.04.99 - pnogrette@marcheetcombraille.fr

Syndicat Est Creuse Développement

Sandrine LEDIEU 06.44.01.56.29 ou s.ledieu@estcreuse.fr

Marche et Combraille : l'essentiel est ici !



Territoire ponctué de petits villages en pierre, le sud-est Creuse fait partie des contreforts du Massif central. Ses paysages vallonnés et verdoyants offrent des points de vue somptueux et de grands espaces propices aux sports de plein air et à une vie paisible.

L'actuel déploiement de la fibre sur tout le territoire creusois vous permettra de rester connecté.

Des productions locales à nos associations dynamiques, la petitesse de nos villages vous promet de grands moments de convivialité !

