

## AVIS DE VALEUR « RESIDENCES HOTEL »

### DOMAINE DE CHALES

Route de Saint-Viâtre  
41600 Nouan-le-Fuzelier

- 176 ha environ comprenant 1 parc de 15 ha « type anglais » (Parcs et Jardins de France) et une étendue d'eau d'environ 60 ha.
- 12 bâtiments comprenant 22 salles de réunion, 1 amphithéâtre, 1 gymnase, 114 chambres, 24 gîtes de 9 lits.
- Capacité d'accueil 400 personnes et 600 personnes en restauration.
- 1 bâtiment administratif et d'habitation.
- 2 maisons d'habitation.

Valeur : 9 875 K€  
Hors frais d'acquisition

### FONDS DE COMMERCE

Clientèle individuelle | Groupes sportifs | Clientèle « réceptif familial »  
évènementiel » | Classes vertes | Séminaires | Colonies de vacances.

Valeur : 1 678 K€  
Hors frais d'acquisition

A 180 km du centre de Paris | 13 Km de Salbris - Autoroute A71 - Sortie N° 4 |  
8 km de Lamotte-Beuvron - Autoroute A71 - Sortie N° 3.

Gare d'Austerlitz Paris (ligne SNCF Paris – Toulouse) ➔ Lamotte-Beuvron ou  
Salbris ou Nouan-le-Fuzelier (temps de trajet environ 1h45).

Visitez le site [www.chales.fr](http://www.chales.fr)

---