Immeuble de 440 m2,, Salles-Curan (12410) en France

Annonce **C1286176** mise à jour le **13 novembre 2024**

Description de l'activité

Aveyron - Salles-Curan (12410) : Situé sur le plateau du Lévézou, à proximité du lac de Pareloup de sa plage et de son port, une belle bâtisse de 440 m2 habitables à ce jour avec la possibilité d'en aménager 255 m2 supplémentaires ainsi que des caves et un garage, l'ensemble sur 910 m2 de terrain plat, arboré et clos.

- Au sous-sol, 2 grandes caves et l'espace chaufferie.
- En rez de jardin, se trouvent un grand séjour-salon avec sa cheminée, une belle pièce avec son bar et son espace détente et attenant une belle cuisine professionnelle équipée avec accès direct au terrain.
- Un espace cellier avec sa chambre froide et un grand garage complètent ce niveau.

- Sur le premier niveau, 5 chambres avec dans chacune d'elles une cabine constituée d'un lavabo ainsi que d'une douche avec un toilette. Un plateau de 120 m2 reste à aménager afin de créer un ou plusieurs appartements.

- Sur le 2ème niveau, 5 nouvelles chambres à rafraîchir disposant également d'un espace salle d'eau. Un appartement à achever de rénover comprend un espace séjour-salon-cuisine, 4 chambres, 2 salles d'eau et 2 W.C indépendants. Encore au-dessus, 135 m2 en loi carrez (1,80 m de hauteur) de combles aménageables.

Nombreuses possibilités sont envisageables sur cet établissement, faire des gites, chambres d'hôtes, chambres étapes, appartements, etc.

Idéal pour un porteur de projet.

Un immeuble vendu avec le mobilier et la vaisselle, ainsi que la cuisine professionnelle.

Aujourd'hui, ce lieu est déjà exploité en tant que gîte de groupe avec une capacité de 15 couchages qui dégage de beaux revenus.

Fort potentiel à qui saura achever de développer un projet. Son parc permet d'organiser des réceptions, des mariages, des rassemblements associatif, d'organiser des concerts en saison estivale, etc.

Idéalement placé d'un point de vu touristique sur un axe routier passant, circuits pédestres, équestre et V.T.T (boucle du Lévézou, tour des lacs), nombreux pêcheurs. Les nombreuses activités et l'attractivité des lacs en font son point fort.

Surface commerciale : 440 m²

Surface totale : 440 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**199 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Salles-Curan (12410), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Salles-Curan : **1 099 (sos villages)**

Photos