Immeuble, 490 m2 dans un village proche de Saint-Christophe-Vallon (12330) en France

Annonce **C1316317** postée le **25/juin/2025**

Description de l'activité

Aveyron (12) : Dans le secteur de Saint-Christophe-Vallon (12330), au cœur d'un village et à proximité des commerces, un immeuble d'environ 490 m2 offrant un potentiel pour créer 4 appartements, ainsi qu'un ancien commerce au rez-de-chaussée et un garage.

- En rez-de-rue, se trouve un ancien restaurant d'environ 150 m2, comprenant un bar de 55 m2, une cuisine de 17 m2, un local technique de 14 m2, une cave voûtée de 8 m2 et une salle de restaurant d'environ 48 m2. Il est équipé de double et simple vitrage, d'une chaudière à condensation et d'un ballon d'eau chaude sanitaire de 300 l.

- Au premier étage, se trouve un appartement t4 d'environ 90 m2, comprenant 3 chambres de 12, 13 et 18 m2, ainsi qu'un salon-cuisine de 34 m2 et un WC. Cet appartement est équipé de radiateurs en fonte raccordés à la chaudière du restaurant.

- Au deuxième étage, se trouve un appartement à rénover d'environ 96 m2, composé de 6 pièces, offrant la possibilité de le transformer en t4.

- Au troisième étage, il y a des combles aménageables d'environ 80 m2 au sol, permettant de créer un autre appartement. Cet ensemble comprend un autre appartement t4 de 75 m2 avec un garage de 41 m2. L'appartement dispose de 3 chambres (10, 9,5 et 7,5 m2), d'une cuisine d'environ 9 m2, d'un séjour de 32 m2, d'une salle de bain d'environ 6,5 m2 et d'un WC. Il est équipé de double vitrage et d'une chaudière à gaz à condensation.

Cet ensemble est raccordé au tout-à-l'égout, avec la nécessité de séparer les eaux pluviales.

L'immeuble présente un fort potentiel locatif en raison de la forte demande dans le secteur, ce qui le rend idéal pour les investisseurs ou comme premier investissement, avec un appartement habitable rapidement.

Il est possible d'acquérir un appartement supplémentaire d'environ 75 m2 déjà en location.

Visite virtuelle disponible.

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 490 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**454 800 TND** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Saint-Christophe-Vallon (12330), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Photos