Immeuble, 619 m2, Cordes-Sur-Ciel (81170) en France

Annonce **C1321391** postée le **12/août/2025**

Description de l'activité

Tarn - Cordes-sur-Ciel (81170) : Situé en plein cœur d'une cité médiévale, le bâtiment bénéficie d'un bel emplacement, avec une double exposition sur deux rues commerçantes animées.

La configuration actuelle, comprenant trois boutiques indépendantes en rez-de-chaussée et sous-sol avec accès direct sur la rue, ainsi que trois appartements, lui confère un fort potentiel locatif.

Le potentiel serait renforcé en réaménageant les combles afin d'exploiter pleinement la surface disponible, avec la possibilité de créer deux appartements supplémentaires.

Possibilité de transformer l'immeuble en hôtel ou en appart-hôtel ; voici quelques projections envisageables :

- La première boutique, située au rez-de-chaussée, pourrait facilement être convertie en réception, en suite ou en appartement supplémentaire.
- L'une des boutiques situées en sous-sol, avec accès de plain-pied sur la rue à l'arrière de l'immeuble, constituée de deux anciennes caves de beaux volumes, pourrait être aménagée en espaces de détente, spa ou espace bien-être.
- La troisième boutique, adjacente, anciennement utilisée comme garage, pourrait retrouver sa fonction initiale ou être consacrée au stockage ou à une buanderie.
- Au rez-de-chaussée, au même niveau que la première boutique, se trouve un premier appartement traversant de type t2, composé d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle de bain.
- Au premier étage, le bien comprend deux appartements traversants de type t3, chacun disposant d'un séjour ouvert sur la cuisine, de deux chambres et d'une salle de bain. L'un d'eux bénéficie d'une vaste terrasse/jardin de plus de 50 m2, offrant la possibilité de créer un espace de restauration extérieur ou d'aménager une grande suite privative, conformément au projet cité précédemment.
- Les combles, d'une surface utile d'environ 140 m2, sont entièrement aménageables pour créer un grand loft ou deux appartements distincts.

L'ensemble des volumes généreux et l'organisation des différents espaces à chaque niveau permettent d'envisager une multitude de projets immobiliers : Maison d'hôtes, plusieurs appartements exploités en gîtes, hôtel traditionnel ou appart-hôtel. Cette configuration polyvalente valorise pleinement le potentiel de l'immeuble, combinant atouts commerciaux et résidentiels dans un cadre touristique.

Cet immeuble représente une opportunité au cœur de l'un des plus beaux villages de France pour un investisseur à la recherche d'un bien à fort rendement locatif, promoteur pour une activité commerciale ou porteur d'un projet patrimonial.

Surface commerciale : 619 m²

Surface totale : 619 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**317 400 CHF** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Cordes-Sur-Ciel (81170), Tarn, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Cordes-Sur-Ciel : **1 065 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.