

Immeuble de rapport de 323 m2, Salmiech (12120)

Annonce **C1340112** mise à jour le **21 janvier 2026**

Description de l'activité

Aveyron - Salmiech (12120) : A vendre un immeuble de rapport à fort potentiel.

Un ancien bar-hôtel-restaurant à faire revivre.

Plusieurs possibilités peuvent s'articuler autour de ce bien, idéal pour un couple qui voudrais réactiver le bar-restaurant et en parallèle développer des chambres d'hôtes, créer des appartements ou toute autres activités.

L'ancienne partie commerciale reste meublée. De ce fait, il est très simple de relancer une activité très rapidement.

Accessible tous publics et disposant d'un parking juste en face, cet établissement est équipé en intégralité d'un système de vidéo-surveillance.

Cette bâtisse est située dans un village avec commerces et services, école, collège à 4 kms. A 20 minutes de Rodez et des lacs de Pareloup et Villefranche de Panat.

En sous-sol, se trouvent 2 grands garages, l'un de 100 m² et l'autre de 48 m². Sur la partie supérieure, vous découvrirez une agréable terrasse avec vue sur la campagne et le village. Celle-ci communique directement avec la salle de restaurant et le bar de 60 m². Derrière, l'espace cuisine professionnelle et la plonge indépendante et une cave-cellier. Sur ce même niveau, il y a un appartement rénové en 2022 composé d'une cuisine-séjour-salon, d'une chambre, un bureau, une salle d'eau et un W.C indépendant. Accessible depuis la rue, mais pour l'heure également communiquant avec l'ancien bar-restaurant, celui-ci peut tout aussi bien servir d'hébergement pour les propriétaires où se louer.

A l'étage, la partie qui abritait l'hôtel a été décroissonné et constitue à présent un plateau nu de 100 m² dans lequel on pourrait aménager plusieurs appartements ou créer une activité commerciale. Depuis cet espace, possibilité d'accéder à une terrasse. Accolée à l'immeuble et accessible depuis la rue, se trouve une annexe de 32 m² où pourrait se créer un studio ou un t2. Les deux grands garages offrent plusieurs possibilités, faire une salle de réception - séminaire - extension du restaurant, possibilité d'envisager d'abriter des gâteaux de pêcheurs avec la création des chambres d'hôtes car il y a de la demande dans ce sens, faire de l'hivernage-gardiennage, créer un commerce avec vitrine, installer des professions libérales ou tout simplement le conserver en tant que garage-atelier.

Bon nombre de travaux ont été réalisés en 2022 tel que les façades sur les 2 niveaux supérieurs, la salle de restaurant ainsi que l'appartement, électricité, installation de pompes à chaleur.

Il est à noter qu'il est possible d'installer un chauffage central au gaz grâce à une cuve enterrée existante ou basculer sur une autre type d'énergie.

Concernant les équipements restants, il y a l'ensemble des tables et des chaises, l'ensemble des couverts, divers plats, le bar réfrigéré, la caisse enregistreuse, le piano avec la hotte aspirante pro, plancha, friteuse, divers rangements inox, 2 plonges, lave-vaisselle, chambre froide, congélateur, système de vidéo surveillance.

Dernière précision, il y a une petite copropriété qui n'engendre pas de frais avec un appartement qui se trouve au 2ème niveau à l'extrémité droite de la bâtisse (dans la photo principale, les 3 volets fermés).

Surface commerciale : 323 m²

Surface totale : 323 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)
L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Salmiech (12120), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Photos

