

Immeuble mixte de 244 m2 au coeur de La Cavalerie

Annonce **C1344926** postée le **19/février/2026**

Description de l'activité

Au coeur de la cavalerie, à céder ensemble immobilier unique de 243 m2, alliant un logement indépendant de standing et un local commercial entièrement équipé en boucherie, dans un environnement sécurisé, paysagé et entièrement organisé.

Habitation indépendante de type T4 d'environ 73 m2 : Appartement lumineux et confortable, idéal pour vivre sur place ou pour un investissement locatif, comprenant une entrée indépendante, un séjour spacieux avec cuisine ouverte, trois chambres avec rangements intégrés, une salle de bain avec WC séparés, une climatisation réversible dans toutes les pièces, une terrasse avec volets roulants électriques, un jardin privatif ainsi que des compteurs d'eau et d'électricité indépendants.

A cela s'ajoute un espace professionnel d'environ 170 m2, local commercial idéal pour boucherie, charcuterie, traiteur ou métiers de bouche, composé d'une boutique avec auvent couvert, de laboratoires conformes aux normes HACCP, d'une chambre froide, d'un séchoir, d'une réserve sèche, d'un bureau, d'une salle de repos et de sanitaires, avec climatisation et groupes froids performants, accès PMR, parking privatif, portail motorisé, enceinte sécurisée, extérieurs paysagés et parking goudronné ; aucun travaux à prévoir, outil de travail immédiatement opérationnel.

Investissement patrimonial sécurisé avec locataire sérieux en place, bail commercial 3/6/9 et revenus immédiats de 1 400 € par mois ; bâtiment récent conforme RT 2012, DPE C et GES A, avec un montant estimé des dépenses annuelles d'énergie compris entre 590 € et 820 € (années de référence 2021, 2022 et 2023).

Idéal pour investisseur, entrepreneur ou projet de vie mixte.

Surface commerciale : 244 m²

Surface totale : 244 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **482 000 €**

Localisation

Localisation : **La Cavalerie (12230), Aveyron, Occitanie**

Nombre d'habitants* à La Cavalerie : **1 079 (sos villages)**

Photos

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