

Immeuble mixte de 480 m2 dans une ville en plein essor économique,, Espalion (12500)

Annonce **C1345922** postée le **25/février/2026**

Description de l'activité

Aveyron - Espalion (12500) : Situé au cœur d'une zone d'activités commerciales (ZAC), à vendre un ensemble immobilier combinant visibilité commerciale, logistique efficace et confort résidentiel.

Un actif dans une ville en plein essor économique.

Un rendement sécurisé & évolutif :

- Revenu immédiat : Bail commercial en cours (bureaux rez de chaussée + ateliers) générant 25 000 € net/an.
- Optimisation fiscale : Travaux en cours permettant de bénéficier d'un déficit foncier très attractif.
- Potentiel locatif boosté : Rénovation énergétique et esthétique de haute qualité pour la partie habitation.

Un projet, trois espaces stratégiques :

1- Le pôle commercial & bureaux (rez de chaussée).

- Visibilité premium : Large vitrine sur une avenue principale, un axe très passant de la ZAC.
- Espace clientèle : Accueil lumineux, aéré et moderne pour une image de marque forte.

2- Le hub logistique & artisanal (sous-sol) :

- Accessibilité totale : accès de plain-pied par la rue basse, adapté à tout type de véhicules.
- Modularité : Idéal pour le stockage, la logistique ou même des chambres froides.

Le '+' pratique :

- Un espace plat de +500 m2 dédié au stationnement (clients et collaborateurs).

3- L'appartement de prestige ou de fonction (dernier étage) :

- Volume d'exception : t4 en duplex d'environ 165 m2 avec combles aménageables.
- Prestations : Rénovation contemporaine (cuisine neuve, menuiseries alu, isolation par l'extérieur).
- Le cadre : Balcon panoramique avec une vue imprenable sur le château de Calmont d'olt.

Idéal pour un chef d'entreprise souhaitant résider sur son lieu de travail ou pour une location haut de gamme.

Caractéristiques techniques & confort :

- Isolation : Façade nord isolée par l'extérieur, isolation intérieure renforcée sur les autres faces.
- Lumière : Création de velux et menuiseries double vitrage alu pour un confort thermique et acoustique optimal.
- Stationnement : Large surface privative, un luxe rare en zone d'activité.

Les avantages de la ville d'Espalion :

- Espalion est la locomotive du Nord-Aveyron. Sa zac est le point de passage obligé, garantissant la pérennité de votre investissement.

Choisir un bien, c'est s'offrir un actif polyvalent capable de s'adapter à toutes les évolutions du marché (commerce, artisanat, logistique ou résidentiel).

Dossier complet et visite privée de ce projet aux multiples facettes, qui combine intelligemment patrimoine, fiscalité et business, et qui est fait pour plaire aussi bien un investisseur pur qu'un artisan-entrepreneur est

sur demande.

Surface commerciale : 480 m²

Surface totale : 480 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **539 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Espalion (12500), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Espalion : **4 561 (sos villages)**

Photos

