

Immeuble de rapport de 314 m2 en plein centre ville de Clamecy (58500)

Annonce **C1346822** postée le **04/mars/2026**

Description de l'activité

Nièvre (58) : En plein hypercentre de Clamecy (58500), à proximité d'une mairie, un ancien couvent transformé en immeuble de rapport représente une opportunité patrimoniale, au cœur d'une ville au riche passé médiéval.

Clamecy : Une ville attractive et stratégique située aux portes du Morvan, bénéficie d'un cadre naturel recherché tout en offrant l'ensemble des commodités (commerces de proximité et grandes surfaces, écoles, collège et lycée, services médicaux et administratifs, hôpitaux, équipements sportifs et culturels, marché hebdomadaire dynamique et saison touristique marquée. La gare SNCF permet de rejoindre Paris (Paris-Bercy) en liaison directe, un atout majeur pour les actifs, investisseurs ou résidents secondaires).

La ville profite également d'un tissu économique stable : Services publics, artisanat, entreprises locales, activités liées au tourisme vert et au patrimoine. Son classement en secteur sauvegardé et son architecture médiévale renforcent son attractivité locative.

Un immeuble chargé d'histoire : Ancien couvent, ce bâtiment conserve un charme architectural remarquable, avec notamment l'une des plus anciennes cheminées d'Europe, véritable pièce historique qui confère au lieu un caractère unique.

L'immeuble s'organise autour d'une cour intérieure commune, intime et pleine de cachet, desservant les différents espaces.

Composition actuelle 4 lots + potentiel d'optimisation:

Rez-de-chaussée d'environ 50 m2 :

- Un appartement comprenant : une chambre, une salle de bain, un grand garage, atout rare en hypercentre. Depuis la façade, une seconde entrée ouvre sur la cour intérieure où se retrouve un espace extérieur partagé, une cave, un atelier, une seconde cave plus vaste, une pièce commune de 10 à 15 m2 servant d'espace de stockage. La distribution verticale se fait par une tour remarquable, véritable chef-d'œuvre architectural.

Premier étage de 146 m2 :

- Un vaste appartement offrant la possibilité d'être divisé en deux logements, permettant de porter l'ensemble à cinq lots, voire davantage avec l'exploitation du grenier.

Deuxième étage :

- 2 appartements : un appartement de 67 m2 avec deux chambres, jolies vues, actuellement loué 400 € / mois.
- Un deuxième appartement d'environ 50 m2, comprenant une belle chambre.
- Grenier 42 m2 espace exploitable permettant : Amélioration thermique, création d'un lot supplémentaire, espace commun ou stockage.

Données techniques :

- 4 compteurs électriques existants.
- Structure saine.
- Toiture en bon état.
- Raftaichissement à prévoir.

Fort potentiel de division et d'optimisation.

Un investissement à forte dimension patrimoniale.

Un emplacement premium en hypercentre, avec cachet historique fort, potentiel d'augmentation du nombre

de lots, dans une ville attractive, desservie par le train vers paris, rendement optimisable après travaux.

Un immeuble idéal pour un investisseur souhaitant allier valorisation patrimoniale et stratégie locative, dans une ville au charme médiéval affirmé et à la demande locative constante.

Classe énergie : e 328 kwh/m2/an.

Classe climat : e 66kg co2/m2/an.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 4160 € et 5670 €.

Date de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation : 01/01/2023.

Diagnostic de performance énergétique réalisé le 03/04/2025.

Cet ensemble est proposé au prix de 85 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 314 m²

Surface totale : 314 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **85 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Clamecy (58500), Nièvre, Bourgogne**

Nombre d'habitants* à Clamecy : **4 571 (sos villages)**

Photos

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