

## Ensemble immobilier de 750 m2 pour plusieurs activités dans une zone touristique,, Latouille-Lentillac (46400)

Annonce **C1349322** mise à jour le **27 mars 2026**

### Description de l'activité

---

Lot - Latouille-Lentillac (46400) : A vendre un immeuble avec une surface de 750 m2 de potentiel pur.

Un ancien hôtel-restaurant-épicerie et gîte en activité au cœur d'un secteur ultra-touristique.

Pour un investisseur, hôtelier ou porteur d'un projet de vie, cet ensemble immobilier offre une flexibilité rare sur un terrain de plus de 1 900 m2.

Les atouts majeurs :

- Emplacement stratégique : A proximité immédiate de Saint-Céré, dans une zone où la demande locative est forte et l'offre de qualité se fait rare.
- Surface généreuse : plus de 750 m2 à exploiter selon les envies.
- Immédiatement opérationnel : Bien que fermé depuis 10 ans, l'ensemble est resté sain et prêt à redémarrer pour une activité commerciale (restauration, hôtellerie, commerce de proximité).
- Revenu existant : Une partie gîte de 7 chambres, chacune équipée de sa salle d'eau privative, est déjà en activité.
- Stratégie investisseur : A seulement quelques minutes de Saint-Céré, ce complexe de 750 m2 représente une opportunité de conjuguer patrimoine et optimisation fiscale.

La configuration du bâti et son implantation dans la vallée de la Dordogne permettent d'activer des leviers financiers de premier ordre.

Un potentiel de transformation infini :

Le lieu de caractère s'adapte à toutes les ambitions :

- 1- Projet touristique global : Relancer l'hôtel-restaurant et l'épicerie pour créer un pôle d'attractivité local.
- 2- Investissement locatif : La configuration du bâtiment permet un découpage aisé en plusieurs logements indépendants. Idéal pour répondre à la pénurie de logements dans le secteur de Saint-Céré.
- 3- Mixte : Conserver la partie gîte et transformer le reste en appartements de standing ou en résidence de services.

**Surface commerciale** : 750 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 750 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **464 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Latouille-Lentillac (46400), Lot, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Latouille-Lentillac : **257 ( sos villages )**

# Photos

---

