

## Immeuble de 240 m2 dans une ville dynamique,, Espalion (12500)

Annonce **C1351334** postée le **01/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Aveyron - Espalion (12500) : Baignée de lumière et bercée par le murmure du lot, à vendre une spacieuse villa des années 70.

Située dans un quartier calme et prisé de la dynamique ville d'Espalion, elle offre un cadre de vie privilégié avec une vue dégagée sur une cathédrale et un château.

Elle représente aussi une opportunité sur un secteur en plein essor, pour tout investisseur :

- Idéalement située près des bords du Lot, cette bâtisse offre des perspectives de rendement au cœur d'Espalion.

Le potentiel d'exploitation :

- Division locative : Configuration idéale pour créer plusieurs logements verticaux ou appartements indépendants.
- Gîte d'étape / accueil touristique : Emplacement stratégique sur un axe de passage mondialement connu (chemin de Compostelle).
- Revenu immédiat : Comprend deux studios (dont un actuellement loué en meublé).

Configuration :

- Rez de chaussée avec vestibule, garage et stationnement.
- Étages supérieurs vastes et lumineux avec balcons et terrasses.
- Technique : Possibilité de déficit foncier très attractif pour les investisseurs qui effectuent des travaux.

Un emplacement premium, des volumes rares et un marché local dynamique.

Les points forts :

- Volumes XXL : Plus de 230 m2 habitables répartis sur 2 niveaux, complétés par 90 m2 de combles aménageables.
- Lumière & extérieurs : Orientation plein sud, terrasse, balcon et jardin.
- Modularité totale : Regroupement intergénérationnel ou projet mixte (habitation + professionnel).

Le petit plus :

- Un garage fermé et stationnement privatif : Un luxe en centre-ville.

A rénover pour révéler tout son cachet, cette bâtisse attend une vision pour commencer une nouvelle vie.

Dossier complet disponible pour un projet aux multiples facettes (visite virtuelle, plans intérieurs, diagnostics).

DPE d - GES d.

TF : 2.390 €.

**Surface commerciale** : 240 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 240 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **329 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

## Localisation

---

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

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

## Photos

---

