

## Immeuble de caractère de 363 m2 dans une zone touristique,, Lauzerte (82110)

Annonce **C1354406** postée le **24/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Tarn et Garonne (82) : Au cœur du village médiéval de Lauzerte (82110), sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle et bénéficiant d'une fréquentation touristique soutenue, à vendre un immeuble représentant une opportunité d'investissement.

Avec environ 363 m2 habitables, cet immeuble s'élève sur 4 niveaux et se compose de 22 pièces.

Anciennement exploité en hôtel-restaurant, il bénéficie d'une structure saine et d'une configuration idéale pour une division ou une réhabilitation complète.

Le bien s'adapte à de nombreux projets :

- Division en plusieurs appartements (8 lots envisageables),
- Immeuble de rapport locatif (nue ou meublée),
- Projet touristique (gîtes, chambres d'hôtes),
- Relance d'une activité hôtelière ou restauration,
- Résidence principale de caractère avec revenus complémentaires.

Atouts majeurs :

- Emplacement stratégique en centre historique.
- Surface importante et modulable.
- Terrasse.
- Stationnement privatif (au moins 4 véhicules).
- Fort potentiel de valorisation après travaux.

Une projection de division en 8 lots (t2/t3) permet d'envisager :

- Revenus locatifs annuels : 43 000 € à 60 000 € selon la stratégie.
- Possibilité de mix locatif longue durée / saisonnier.
- Création de valeur significative après rénovation.

Ouverture à la délégation de mandats.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 275 400 € HT + 55 080 € TVA, soit 330 480 € TTC.
- prix de vente hors les honoraires d'agence : 253 368 € HT + 50 673,6 € TVA, soit 304 041,6 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 22 032 € HT + 4 406,4 € TVA, soit 26 438,4 € TTC (8.7 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 363 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 363 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **275 400 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Lauzerte (82110), Tarn et Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Lauzerte : **1 549 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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