

## Immeuble commercial de 440 m2, Salles-Curan (12410)

Annonce **C1354970** postée le **29/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Salles-Curan (12410) : A vendre bâtisse de 450 m2 habitables à ce jour, avec la possibilité d'aménager 255 m2 supplémentaires, ainsi que des caves et un garage.

Située sur le plateau du Lévézou, à proximité du lac de Pareloup, de sa plage et de son port.

L'ensemble est implanté sur 910 m2 de terrain plat, arboré et clos.

Au sous-sol : 2 grandes caves et l'espace chaufferie.

En rez-de-jardin : un grand séjour/ salon avec cheminée, une belle pièce avec bar disposant d'une Licence IV et d'un espace détente, ainsi qu'une cuisine professionnelle entièrement équipée avec accès direct au terrain.

Un espace cellier avec chambre froide et un grand garage complètent ce niveau.

Au premier niveau : 5 chambres, chacune équipée d'une cabine comprenant lavabo, douche et WC.

Un plateau de 120 m2 reste à aménager afin de créer un ou plusieurs appartements.

Au deuxième niveau : 5 chambres supplémentaires à rafraîchir, disposant également d'un espace salle d'eau.

Un appartement à achever de rénover comprend un espace séjour/ salon/ cuisine, 4 chambres, 2 salles d'eau et 2 WC indépendants.

Au-dessus, 135 m2 (loi Carrez, hauteur 1,80 m) de combles aménageables complètent l'ensemble.

De nombreuses possibilités sont envisageables sur cet établissement : relance d'un bar/ restaurant, création de gîtes (forte demande pour les gîtes de groupe de plus de 15 personnes, avec seulement environ 350 structures de ce type en France), chambres d'hôtes, chambres étapes ou appartements. Idéal pour un porteur de projet.

Vendu avec la licence IV, le mobilier, la vaisselle ainsi que la cuisine professionnelle.

Actuellement exploité en gîte de groupe avec une capacité de 15 couchages, générant de bons revenus.

Affaire à bon potentiel pour qui saura finaliser et développer le projet.

Le parc permet d'organiser des réceptions, mariages, rassemblements associatifs ou concerts en période estivale.

Idéalement situé dans un secteur touristique, sur un axe routier passant, à proximité de circuits pédestres, équestres et VTT (boucle du Lévézou, tour des lacs), avec une bonne fréquentation liée aux activités nautiques et de pêche.

**Surface commerciale** : 440 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 440 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **199 000 €** (hors prix de l'immobilier)

## Localisation

---

Localisation : **Salles-Curan (12410), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Salles-Curan : **1 099 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer ,en bord de rivière ou lac

## Photos

---

