Image not found
https://www.seloger.com/bin/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble, Local d'activité / Entrepôt, Bureaux / Locaux professionnels, 480 m2 dans une ville en plein essor économique,, Espalion (12500)

Annonce **C1354975** postée le **29/avril/2026**

Description de l'activité

Aveyron - Espalion (12500) : Situé au cœur d'une zone d'activité commerciale (ZAC), à vendre un ensemble immobilier combine visibilité commerciale, logistique efficace et confort résidentiel.

Un actif dans une ville en plein essor économique.

Un rendement sécurisé & évolutif :
- Revenu immédiat : Bail commercial en cours (bureaux en rez de chaussée et ateliers) générant 25 000 € net/an.
- Optimisation fiscale : Travaux en cours permettant de bénéficier d'un déficit foncier très attractif.
- Potentiel locatif boosté : Rénovation énergétique et esthétique de haute qualité pour la partie habitation.

Un projet, trois espaces stratégiques :

1- Le pôle commercial & bureaux (rez de chaussée) :
- Visibilité premium : Large vitrine sur l'avenue principale, un axe très passant de la ZAC.
- Espace clientèle : Accueil lumineux, aéré et moderne pour une image de marque forte.
2- Le hub logistique & artisanal (sous-sol) :
- Accessibilité totale : Accès de plain-pied par la rue basse, adapté à tout type de véhicules.
- Modularité : Idéal pour le stockage, la logistique ou même des chambres froides.
- Le plus pratique : Un espace plat de +500 m2 dédié au stationnement (clients et collaborateurs).
3- L'appartement de prestige ou de fonction (dernier étage) :
- Volume d'exception : T4 en duplex d'environ 165 m2 avec combles aménageables.
- Prestations : Rénovation contemporaine (cuisine neuve, menuiseries alu, isolation par l'extérieur).
- Le cadre : Balcon panoramique avec une vue imprenable sur le château de calmont d'olt.
- Idéal pour un chef d'entreprise souhaitant résider sur son lieu de travail ou pour une location haut de gamme.

Caractéristiques techniques & confort :
- Isolation : Façade nord isolée par l'extérieur, isolation intérieure renforcée sur les autres faces.
- Lumière : Création de velux et menuiseries double vitrage alu pour un confort thermique et acoustique optimal.
- Stationnement : Large surface privative, un luxe rare en zone d'activité.

Les avantages de la ville d'Espalion :
- Espalion est une locomotive du Nord-Aveyron. Sa ZAC est le point de passage obligé, garantissant la pérennité de votre investissement.

Choisir le bien, c'est avoir un actif polyvalent capable de s'adapter à toutes les évolutions du marché (commerce, artisanat, logistique ou résidentiel).

.

Surface commerciale : 480 m²

Surface totale : 480 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**539 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Espalion (12500), Aveyron, Occitanie**

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

Photos

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