

Immeuble de 238 m2 en plein centre ville d'Espalion (12500)

Annonce **C1356189** postée le **08/mai/2026**

Description de l'activité

Aveyron - Espalion (12500) : Baignée de lumière, à vendre une spacieuse villa des années 70 est une véritable toile blanche pour les projets.

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 un château.

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 avec coin barbecue pour vos soirées d'été.
- Modularité totale : grande maison de famille, regroupement intergénérationnel ou projet mixte (habitation + professionnel).
- Le petit plus : un garage fermé + stationnement privatif, un luxe en centre-ville.

A rénover pour révéler tout son cachet, cette bâtisse attend une vision pour commencer une nouvelle vie. Elle représente aussi une opportunité rare sur un secteur en plein essor, pour tout investisseur.

Idealement située près du centre-ville, cette bâtisse offre des perspectives de rendement exceptionnelles 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.

Le dossier complet de ce projet aux multiples facettes (visite virtuelle, plans intérieurs, diagnostics) est disponible.

DPE d - GES d.

Taxe foncière de 2.390 €.

Surface commerciale : 238 m²

Surface totale : 238 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **329 000 €**

Localisation

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

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

Photos

