

Immeuble de 200 m2, proximité de toutes les commodités,, Asprières (12700)

Annonce **C1365315** postée le **22/juillet/2026**

Description de l'activité

Aveyron (12) : Idéalement situé au centre d'Asprières (12700), à seulement 20 minutes de Figeac et à moins de 5 km de toutes les commodités, à vendre un ancien hôtel à fort potentiel.

Implanté sur une parcelle de 580 m2 avec un bel extérieur, un bâtiment offrant de grands volumes et une structure saine, idéal pour un projet d'investissement locatif ou pour une grande résidence principale.

Le marché locatif sur le secteur de Figeac et Capdenac étant particulièrement tendu en raison du dynamisme économique de ce bassin d'emploi, le bien représente une opportunité stratégique majeure pour un investisseur.

L'ensemble du bâtiment est solide et sain et aucun problème de structure n'est à signaler. Les murs extérieurs respectent parfaitement les aplombs et aucune fissure n'est visible sur le bâtiment

Un des atouts pour le réaménagement de cette propriété réside dans le fait que la majeure partie des murs intérieurs du bâtiment sont des cloisons non porteuses, offrant une liberté totale pour redistribuer les espaces selon vos plans.

Une des pièces du sous sol abrite une chaudière au fioul qui alimentait autrefois le chauffage collectif via un réseau complet de plomberie et de radiateurs. Un atout technique important si vous souhaitez conserver ce circuit d'eau chaude pour offrir un chauffage central performant et économique à l'ensemble des futurs locataires.

Le bâtiment comprend actuellement 9 chambres, 1 grande salle d'eau et 2 cuisines. Un autre avantage de taille pour la rénovation : Chaque pièce possède déjà ses propres raccordements en eau et ses évacuations, ce qui simplifie considérablement la division des lots. De plus, les réseaux d'eaux usées sont raccordés au tout à l'égout.

Grâce à ses deux entrées individuelles qui desservent indépendamment l'immeuble, le bâtiment est facilement découpable :

- Au rez-de-chaussée, il existe la possibilité d'associer une partie des sous-sols (37m 2) à l'espace de plain-pied afin de créer un grand et bel appartement d'environ 75 m2.
- Au premier étage, ce niveau peut être découpé en 2 ou 3 appartements distincts pour démultiplier les revenus locatifs.
- Enfin, le bâtiment comprend 4 grands garages privatifs ce qui en fait un argument très valorisant sur le marché pour attirer et fidéliser les locataires.

Le bien peut également être reconfiguré en une belle et spacieuse résidence principale. En réaménageant le premier niveau, possibilité d'obtenir une surface habitable de près de 160 m2 avec une sortie coté terrain pour réaliser un potager ou un espace jeux pour des enfants.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 200 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **89 900 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Asprières (12700), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Asprières : **691 (sos villages)**

Photos

