

## Murs commerciaux, 152 m2, Aurillac (15000) en France

Annonce **C1238218** mise à jour le **12 février 2024**

### Description de l'activité

---

Immeuble idéal pour les investisseurs, Disponible uniquement dans notre agence.

Situé dans le quartier nouvellement rénové de la gare, cette propriété s'étend sur un parcelle de 318m2 comprenant un immeuble de 152m2 de surface habitable carrez sur 2 niveaux et de deux garages, le tout agrémenté d'une cour intérieure.

Construit en 1956 de façon traditionnelle, cet immeuble offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Au RDC, un appartement de T2 de 39 m2 attend une rénovation complète, le premier étage abrite un logement de T3 de 66m2 partiellement rénové, avec des améliorations telles que de nouvelles fenêtres, des volets roulants et une salle d'eau récemment refaite.

Le deuxième étage offre un logement T2-T3 de 47 m2, également à rafraichir.

Tous les diagnostics ont été réalisés, avec un classement énergétique en G pour le T2 du Rez-de-chaussée et en E pour les deux autres.

Cet ensemble immobilier, non soumis à la copropriété, offre des possibilités, que se ce soit pour une résidence principale ou pour des investissements locatifs.

Le local chauffage équipé d'une nouvelle installation au gaz pouvant également servir d'espace de stockage ou local à vélo par exemple ainsi que les deux garages complètent l'offre.

**Surface commerciale** : 152 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 152 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **182 500 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **170 005 €**  
Montant honoraires : **7.4 %**

### Localisation

---

Localisation : **Aurillac (15000), Cantal, Auvergne**

Nombre d'habitants\* à Aurillac : **29 924 ( ville )**

### Photos

---

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