

## Immeuble, 106 m2, Pont-de-Salars (12290) en France

Annonce **C1242897** postée le **16/février/2024**

### Description de l'activité

---

Aveyron - Pont-de-Salars (12290) : Immeuble sur 3 niveaux offrant un potentiel de 240 m2 de surface habitable dont seulement 106 m2 sont habitables à ce jour.

Tous commerces et services, garderie, école primaire et collège sur place, à 20 minutes du centre-ville de rodez, 3 kms de la plage du lac de pont de Salars et 15 minutes des 2 plages et ports du lac de Pareloup.

Le rez de chaussée de ce bien est composé d'un petit appartement aménagé sommairement, d'une cave et d'une pièce de 24 m2 qui pourrait faire office de garage. Sinon un à deux commerces, professions libérales ou bureaux pourraient trouver place sur ce niveau de plain pied. A l'étage, un appartement comprenant une belle pièce de vie de 45,6 m2 accolée à la cuisine qui donne sur une terrasse de 12m2 où l'on peut installer un salon de jardin et un barbecue. Pour compléter ce niveau, une chambre, un bureau ou dressing qui pourrait servir de chambre d'appoint pour un enfant au vue de sa surface de 7,5 m2. Et enfin, une salle de bains et un WC indépendant. Au-dessus, environ 82 m2 aménageables offrant la possibilité de prétendre aménager un t2 et un t3.

Un ensemble dont le gros œuvre est en bon état qui nécessite tout de même quelques travaux et rafraîchissements.

Idéal pour un investisseur, famille qui aurait un projet d'activité professionnelle ou afin de réunir sous le même toit plusieurs générations avec chacun son indépendance.

- Côté technique : Immeuble en pierre, façade crépis en TBE, charpente traditionnelle en chêne, couverture en lauzes sur une partie et l'autre en ardoise fibro-ciment avec amiante, double vitrage PVC avec volets roulants manuels, isolation par 20 cm de laine de verre dans les combles, électricité quasi aux normes, chaudière au gaz de ville, radiateur en alu, reliée au TAE, fibre optique sur place à connecter.

**Surface commerciale** : 106 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 106 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **75 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Pont-de-Salars (12290), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Pont-de-Salars : **1 652 ( sos villages )**

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

### Photos

---

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