

Local commercial Bar, Salles-la-Source (12330) en France

Annonce **C1303233** postée le **20/mars/2025**

Description de l'activité

Dans le secteur de Saint-Christophe, au cœur du village et à proximité des commerces, cet immeuble d'environ 490m² offre un potentiel pour créer 4 appartements, ainsi qu'un ancien commerce au rez-de-chaussée et un garage. En rez-de-rue, se trouve un ancien restaurant d'environ 150m², comprenant un bar de 55m², une cuisine de 17m², un local technique de 14m², une cave voûtée de 8m² et une salle de restaurant d'environ 48m². Il est équipé de double et simple vitrage, d'une chaudière à condensation et d'un ballon d'eau chaude sanitaire de 300 L. Au premier étage, se trouve un appartement T4 d'environ 90m², comprenant 3 chambres de 12, 13 et 18m², ainsi qu'un salon-cuisine de 34m² et un WC. Cet appartement est équipé de radiateurs en fonte raccordés à la chaudière du restaurant. Au deuxième étage, se trouve un appartement à rénover d'environ 96m², composé de 6 pièces, offrant la possibilité de le transformer en T4. Au troisième étage, il y a des combles aménageables d'environ 80m² au sol, permettant de créer un autre appartement. Cet ensemble comprend un autre appartement T4 de 75m² avec un garage de 41m². L'appartement dispose de 3 chambres (10, 9,5 et 7,5m²), d'une cuisine d'environ 9m², d'un séjour de 32m², d'une salle de bain d'environ 6,5m² et d'un WC. Il est équipé de double vitrage et d'une chaudière à gaz à condensation. Cet ensemble est raccordé au tout-à-l'égout, avec la nécessité de séparer les eaux pluviales. L'immeuble présente un fort potentiel locatif en raison de la forte demande dans le secteur, ce qui le rend idéal pour les investisseurs ou comme premier investissement, avec un appartement habitable rapidement. Il est possible d'acquérir un appartement supplémentaire d'environ 75m² déjà en location. Visite virtuelle disponible sur notre site internet. Il est possible d'obtenir des estimations de travaux via notre courtier en travaux pour mieux vous accompagner. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

Surface commerciale : 490 m²

Surface totale : 490 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **133 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Salles-la-Source (12330), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Salles-la-Source : **2 146 (sos villages)**

Photos

