

Immeuble, 544 m2 au calme,, Montsalvy (15120) en France

Annonce **C1323408** mise à jour le **30 septembre 2025**

Description de l'activité

Cantal - Montsalvy (15120) : A vendre un ancien garage automobile avec fort potentiel de réhabilitation.

Une surface totale importante avec nombreuses possibilités d'aménagement.

Situé au cœur de la châtaigneraie cantalienne, cet ancien garage automobile construit autour d'une belle maison traditionnelle offre un potentiel pour un projet résidentiel, mixte ou commercial.

Situé à l'entrée du village sur un axe passant avec un très grand parking ; le tout sur une parcelle de 2700 m2 rez-de-chaussée (garage / local commercial) de 325 m2 actuellement composé de :

- Accueil clientèle.
- Pont de levage.
- Vestiaire.
- Espace réparation.
- Rampe intérieure menant à un second bâtiment à l'arrière comprenant :
- Un atelier.
- Une cabine de peinture.
- Un espace de stockage véhicule parfait pour conserver une activité artisanale, automobile ou tout autre commerce au rez-de-chaussée.

1er étage - un appartement de 118 m2 :

- 4 chambres.
- Salon lumineux avec balcon.
- Cuisine séparée.
- Salle de bain.

2ème étage - grenier aménageable de 115 m2 :

- Volume exploitable : 53 m³ idéal pour création d'un second appartement, bureau ou loft.

Les atouts du bien :

- Accès indépendant aux étages : possibilité de créer plusieurs logements.
- Gros potentiel pour un investisseur ou artisan.
- Projet possible de transformation en immeuble d'habitation, locaux. professionnels ou bâtiment mixte.
- Bonne situation géographique dans un environnement calme et authentique.

Un bien avec une forte valeur ajoutée après travaux.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 325 m²

Surface totale : 544 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **249 000 €**

Localisation

Localisation : **Montsalvy (15120), Cantal, Auvergne**

Nombre d'habitants* à Montsalvy : **896 (sos villages)**

Photos

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