



## INVESTISSEURS: Ensemble Immobilier Mixte - ZAC ESPALION



### Info Agente

|                 |                                                                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre:         | ArKadia                                                                                          |
| Nombre empresa: |                                                                                                  |
| País:           | Reino Unido                                                                                      |
| Teléfono:       |                                                                                                  |
| Languages:      | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Detalles del anuncio

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Propiedad para: | Venta          |
| Precio:         | USD 622,800.07 |

### Ubicación

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| País:                    | Francia    |
| Estado/Región/Provincia: | Occitanie  |
| Ciudad:                  | Espalion   |
| Código postal:           | 12500      |
| Publicado:               | 07/03/2026 |

### Descripción:

Emplacement Premium | Rendement Immédiat | Fort Potentiel de Valorisation Situé au cœœur de la Zone d'Activités Commerciales (ZAC) d'Espalion, cet ensemble immobilier unique combine visibilité commerciale, logistique efficace et confort résidentiel. Un actif rare dans une ville en plein essor économique. Un Rendement Sécurisé Évolutif ☐ Revenu Immédiat : Bail commercial en cours (Bureaux RDC + Ateliers) générant 25 000 ☐ net/an. ☐ Optimisation Fiscale : Travaux en cours permettant de bénéficier d'un déficit foncier très attractif. ☐ Potentiel Locatif Boosté : Rénovation énergétique et esthétique de haute qualité pour la partie habitation. Un Projet, Trois Espaces Stratégiques 1. Le Pôle Commercial Bureaux (RDC) ☐ Visibilité Premium : Large vitrine sur l'avenue principale, l'axe le plus passant de la ZAC. ☐ Espace Clientèle : Accueil lumineux, aéré et moderne pour une image de marque forte. 2. Le Hub Logistique Artisanal (Sous-sol) ☐ Accessibilité Totale : Accès de plain-pied par la rue basse, adapté à tout type de véhicules. . ☐ Modularité : Idéal pour le stockage, la logistique ou même des chambres froides. ☐ Le "+" Pratique : Un espace plat de +500 m² dédié au stationnement (clients et collaborateurs). 3. L'Appartement de Prestige ou de Fonction (Dernier étage) ☐ Volume d'Exception : T4 en duplex d'environ 165 m² avec combles aménageables. ☐ Prestations : Rénovation contemporaine (Cuisine neuve, menuiseries Alu, isolation par l'extérieur). ☐ Le Cadre : Balcon panoramique avec une vue imprenable sur le Château de Calmont d'Olt. ☐ Idéal pour un chef d'entreprise souhaitant résider sur son lieu de travail ou pour une location haut de gamme. Caractéristiques Techniques Confort ☐ Isolation : Façade Nord isolée par l'extérieur, isolation intérieure renforcée sur les autres faces. ☐ Lumière : Création de Velux et menuiseries double vitrage Alu pour un confort thermique et acoustique optimal. ☐



Stationnement : Large surface privative, un luxe rare en zone d'activité. Pourquoi choisir Espalion ? Espalion est la locomotive du Nord-Aveyron. Sa ZAC est le point de passage obligé, garantissant la pérennité de votre investissement. Choisir ce bien, c'est s'offrir un actif polyvalent capable de s'adapter à toutes les évolutions du marché (commerce, artisanat, logistique ou résidentiel). Contactez-nous pour obtenir le dossier complet et organiser une visite privée de ce projet aux multiples facettes, qui combine intelligemment patrimoine, fiscalité et business, et qui est fait pour séduire aussi bien un investisseur pur qu'un artisan-entrepreneur.

## Común

Pies cuadrados terminados: 480 m2  
Tamaño del lote: 1202 m2

## Building details

Parking: Sí

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/TXNV-T29353/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/TXNV-T29353/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: A158EC09635C491D

