



## Ensemble immobilier d'exception à réhabiliter – Hyper-centre de Rodez – 3 720 m<sup>2</sup> bâtis + jardin



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 3,855,042.19

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Occitanie
Ville:	Rodez
Indicatif régional:	12000
Soumis:	08/08/2025

### Description:

Situé en plein cœur du centre historique de Rodez, à deux pas de la cathédrale et des places emblématiques de la ville, cet ensemble immobilier unique de 3 720 m<sup>2</sup> offre un potentiel de développement hors norme. Ancien hôpital Saint-Jacques, cet ensemble est composé de plusieurs bâtiments à rénover entièrement : Un immeuble principal de 800 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux + combles, au cachet patrimonial fort, ancienne partie hospitalière. Un second immeuble de 2 240 m<sup>2</sup> sur 7 niveaux, ancien EHPAD, parfaitement adapté à une restructuration verticale moderne. Un espace de 400 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, comprenant un vaste plateau (ancien réfectoire) et un bâtiment indépendant avec ascenseur (anciennes cuisines), doté d'un accès autonome depuis la cour, et bénéficiant d'un jardin de 100 m<sup>2</sup>. Une chapelle classée "Hôtel-Dieu de Rodez", avec 140 m<sup>2</sup> au sol, impressionnante hauteur sous plafond, un espace majestueux à repenser (espace culturel, événementiel, salle de réception...). Une maison ancienne de 150 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, avec jardin de 50 m<sup>2</sup>, dite "maison du curé", à rénover intégralement. L'ensemble nécessite une réhabilitation complète, mais les possibilités sont multiples et de grande envergure : Création de 90 à 100 logements neufs. Projet hôtelier haut de gamme avec restaurant et jardin privé. Résidence services, logements seniors, coliving, ou ensemble mixte avec commerces, bureaux, et espaces culturels... Un emplacement stratégique en cœur de ville, dans un secteur patrimonial et dynamique, à proximité immédiate des commerces, transports, musées et équipements publics. Investisseurs, promoteurs, porteurs de projets ambitieux : cette propriété est une toile blanche à fort potentiel, prête à accueillir une nouvelle vie.



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 3 299 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1900

## Commun

Pied carré fini: 3720 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 2600 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T663933/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T663933/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1510455

