



## Immeuble

ALBI 81000

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Immeuble

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale (Agence depuis 30 ans au pied de la Cathédrale) vous présente un Immeuble exceptionnel au coeur d'Albi - Opportunité rare à saisir !

Emplacement de choix dans le centre-ville historique d'Albi

Situé dans un quartier prisé du centre-ville d'Albi, cet immeuble en monopropriété offre une opportunité unique d'investissement. Bénéficiant d'un emplacement rare et privilégié, il se trouve à proximité immédiate des principaux lieux d'intérêt de la ville, tels que la Cathédrale Sainte-Cécile, le Palais de la Berbie et les berges du Tarn.

Vastes espaces à réinventer avec ses différents niveaux totalisant près de 250 m<sup>2</sup>, cet immeuble dispose d'un fort potentiel de développement.

Le rez-de-chaussée abrite un local commercial de 60 m<sup>2</sup>, tandis que les étages supérieurs offrent des surfaces généreuses de 60 m<sup>2</sup>, 45 m<sup>2</sup>, 52 m<sup>2</sup> et 36 m<sup>2</sup> utiles, permettant d'envisager de multiples projets : bureaux, logements, activités diverses, etc.

Un bien rare à saisir!

Bénéficiant d'un accès unique par la boutique du rez-de-chaussée, cet immeuble en monopropriété est une véritable pépite à découvrir. Bien que nécessitant des travaux de rénovation, la toiture semble en bon état, offrant une base solide pour la réalisation de votre projet.

Contactez-nous sans plus tarder au 05 63 49 49 49

Vous pouvez également consulter nos annonces en allant sur notre site internet en tapant "Guy Hoquet ALBI"

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)

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

250 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

---

## Fiche technique du bien

Date ERP	2023-09-06 03:25:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2612€ au 12/04/2020

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2131€ et 2612€ au 12/04/2020

Photos du bien





