

Le Maréchal Foch

déficits fonciers
secteur sauvegardé
de Cahors



FINANCIÈRE
MAGELLAN

SÉRIEUSEMENT DIFFÉRENT

La ville de Cahors



Préfecture du Lot, Cahors est l'une des principales villes de la région Midi Pyrénées. Elle se situe à 1 heure de Toulouse et son aire urbaine compte plus de 40.000 habitants.



Au cœur de reliefs serpentés par le Lot, Cahors bénéficie d'atouts touristiques avec la proximité de nombreux villages médiévaux, comme Rocamadour, et de sites naturels, comme le Gouffre de Padirac. L'agroalimentaire est également un moteur économique important. Ses vins, reconnus pour leur qualité, sont exportés dans le monde entier.



Ville d'Art et d'Histoire, Cahors s'est dotée d'un secteur sauvegardé depuis 1972 afin de mettre en valeur son très riche patrimoine architectural médiéval, complété de remarquables bâtiments du 14^{ème} siècle.

Le Maréchal Foch



Le Maréchal Foch

Ce bâtiment s'inscrit dans un ensemble immobilier de 3 immeubles, qui composent une partie des rues Foch, Fondue Haute et Jean-Baptiste Delpech.

Il est situé dans le cœur historique de la cité, où l'on trouve notamment les principales administrations et rues commerçantes.

Il bénéficie d'un emplacement de tout premier ordre, à deux pas de la Mairie et de la Cathédrale, avec son grand marché au bout de la rue Jean-Baptiste Delpech. La rue Foch est l'une des principales rues commerçantes de la ville. Enfin, le grand parking des allées Fénelon est à quelques minutes à pied.

Le Maréchal Foch est un immeuble du 19^{ème} siècle dans lequel de nombreux éléments de décor sont encore en place, parquets, cheminées, gypseries, portes à panneaux... Le premier étage se compose de grandes salles en enfilade, caractéristiques de l'époque, avec un décor particulièrement soigné et préservé de staffs et de lambris de belle qualité.

Cet ensemble immobilier permet d'investir à d'excellentes conditions, en bénéficiant du régime des déficits fonciers, avec :

- de nombreuses possibilités d'investissement, du T1 au T3,
- un emplacement de premier plan, dans le centre historique et à deux pas de la Mairie,
- un bâtiment de qualité patrimoniale à un prix de sortie cohérent avec le marché des biens de qualité,
- un ratio travaux de 60%, attractif pour une opération en déficit foncier.

