



Éligible De Normandie

DESCRIPTION HISTORIQUE

Construit au XVI^e siècle dans le quartier du Château, elle constitue l'une des voies commerçantes historiques du centre-ville, avec un bâti ancien typique et des immeubles Art déco reconnus "patrimoine XX^e siècle".

Classé à l'inventaire des monuments historiques en 1947 cet Immeuble en cœur de ville, a été bâti sur les anciennes murailles du château médiéval. Élévation intérieure remarquable, 4 niveaux et aile en retour.



02

L'IMMEUBLE

Le bâtiment

Immeuble de type haussmannien idéalement situé en hyper centre de Limoges, face à la Préfecture de la Haute-Vienne au 58 avenue de la Libération à Limoges .

Cette adresse emblématique bénéficie d'un environnement institutionnel et patrimonial de premier ordre, au cœur du secteur le plus recherché de la ville. L'immeuble se distingue par son architecture haussmannienne élégante, sa façade en pierre de taille parfaitement ordonnancée, ses hautes fenêtres rythmées par des volets battants et ses garde-corps en ferronnerie. L'ensemble confère au bâtiment une image de prestige et une forte valeur patrimoniale.

la belle hauteur sous plafond et la luminosité naturelle constituent des atouts majeurs pour un projet résidentiel, tertiaire ou mixte.

Sa situation exceptionnelle, face à un pôle administratif majeur, garantit une excellente visibilité, une accessibilité optimale et une pérennité de la valeur. Il s'agit d'un actif rare en cœur de ville, parfaitement adapté à une stratégie d'investissement patrimonial ou de revalorisation haut de gamme.





Limoges

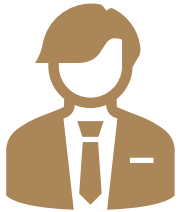
Cœur d'une aire urbaine d'environ 300 000 habitants et premier pôle économique du Centre-Ouest, Limoges est la 2ème commune la plus peuplée de la région Nouvelle-Aquitaine après Bordeaux.

Limoges est aussi une ville de l'innovation dans les domaines de la domotique, de la robotique et des matériaux. Les entreprises d'envergure internationale comme Legrand, le laboratoire XLIM et Limousin expansion, représentent 7500 emplois

Chiffres Clés



133 627 habitants
Ville-centred'une agglomération de 300000 habitants, Limoges est le premier pôle économique du Centre-Ouest.



8 266 entreprises
Limoges accueille des entreprises d'envergure comme Legrand, le laboratoire XLIM ou encore Limousin Expansion



18 900 étudiants
Avec plus de 18 000 étudiants post-BAC répartis sur toutes les filières, Limoges affirme sa position de ville universitaire majeure.



Situation Géographique



Par la route

Paris > Limoges : 394 km, temps de trajet : 4h10

Bordeaux > Limoges : 222 km, temps de trajet : 2h53

Toulouse > Limoges : 289 km, temps de trajet : 2h59



Par avion

Aéroport Limoges-Bellegarde

Destinations : France, Maroc, Royaume-Uni

Près de **300000 passagers** transitent chaque année par cet aéroport international.



Par le train

Depuis la **gare des Bénédictins**, le **Centre Intermodal d'Échanges de Limoges (CIEL)** permet d'accéder directement à tous les modes de transports terrestres : train, bus, car, etc.

CENTRE-VILLE

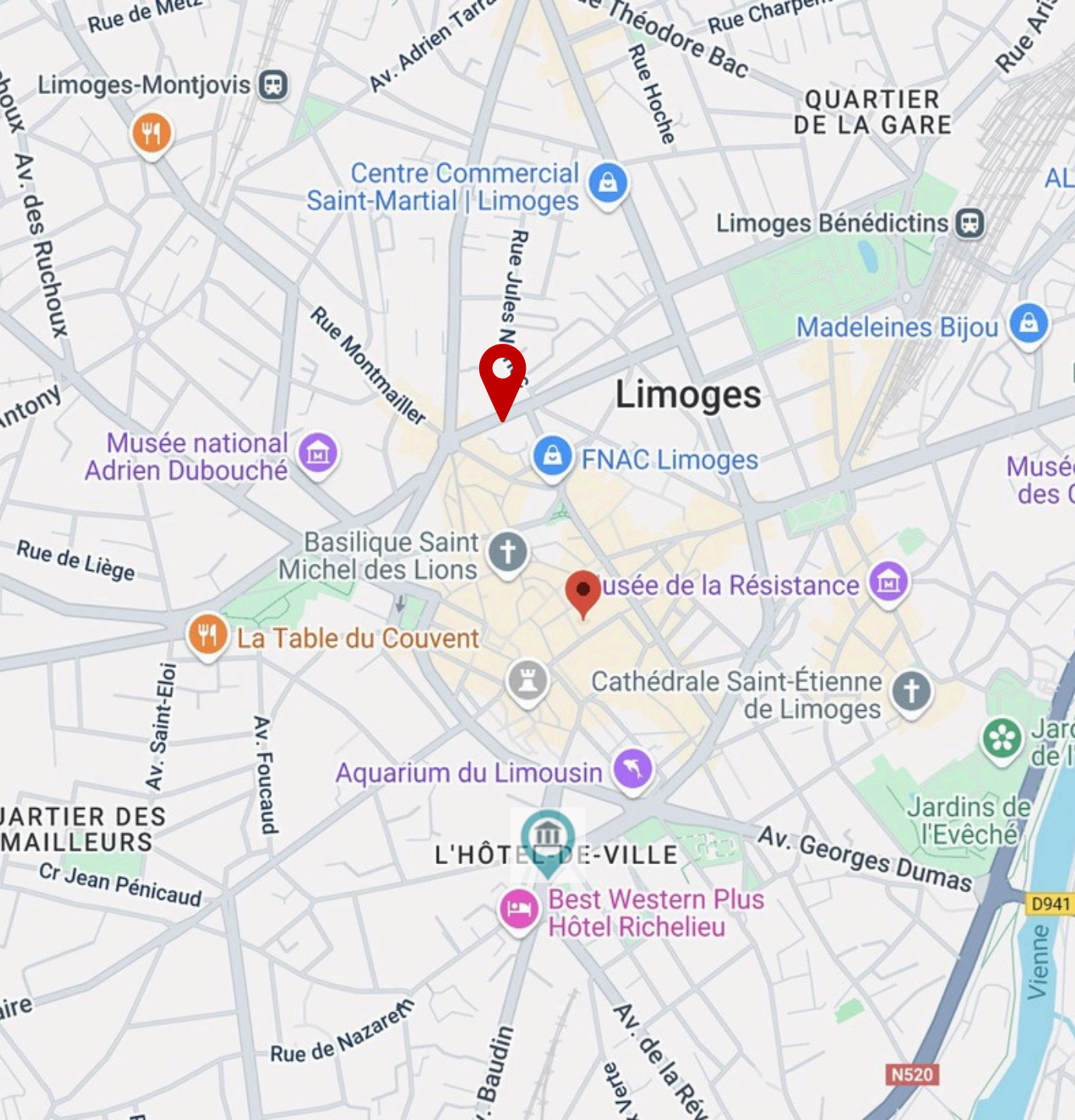
Au cœur du prestige limougeaud

L'hypercentre de Limoges incarne l'authenticité et le raffinement de la ville. Véritable écrin patrimonial, il concentre les plus beaux immeubles, les commerces haut de gamme, et une vie urbaine élégante. Au sommet de cet ensemble, la rue de la libération s'impose comme une des adresses les plus emblématique et les plus convoitée.

Son charme historique, ses façades classées en font un marqueur fort de standing et de valeur sûre pour l'investissement.



Vue de la préfecture en face de l'immeuble



LOCALISATION



58 Av de la Libération

08



Maison Traditionnelle de la Boucherie



Église Saint-Michel-des-Lions
et Cathédrale Saint-Étienne



Mairie

LA RESTAURATION

Situé au cœur de l'hyper-centre de Limoges, cet immeuble d'exception séduit par son cachet unique et son emplacement privilégié. Imprégné d'un riche patrimoine architectural, il sera entièrement restauré dans le respect de son charme d'époque.

Les volumes généreux, la hauteur sous plafond, la luminosité traversante et les parquets anciens témoignent de l'élégance d'une autre époque. Cette restauration minutieuse offrira un subtil équilibre entre histoire et modernité, créant un cadre de vie enchanteur.

D'une surface totale de 380 m², l'immeuble sera réhabilité en plusieurs appartements, du studio au T3, pensés pour allier le charme de l'ancien au confort contemporain. Chaque logement bénéficiera d'un aménagement soigné, offrant à ses occupants une qualité de vie remarquable dans un environnement urbain recherché.

Un bien rare, idéal pour un projet patrimonial, locatif ou en résidence principale.



PROJECTIONS D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES



INTÉRIEURS

Projection 3D
Non contractuelle

PROJECTIONS D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES



INTÉRIEURS

Projection 3D
Non contractuelle

PROJECTIONS D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES



INTÉRIEURS

Projection 3D
Non contractuelle



CONCILIO

Immobilier

Groupe Bessimo

31 rue Boissy d'Anglas

75008 PARIS

01 47 42 73 70

contact@concilio-immobilier.com

www.concilio-immobilier.com