



92 AVENUE DES CÉLESTINS

V I C H Y

Eligible DENORMANDIE



L'immeuble

Un édifice de caractère datant de la Belle Époque (fin XIXe – début XXe siècle), il s'inscrit dans le développement historique de Vichy, alors en plein essor grâce à son activité thermale. Édifié à une époque où la ville attirait une clientèle nationale et internationale, le bâtiment témoigne d'une architecture fonctionnelle et élégante, conçue pour répondre aux besoins d'hébergement des curistes et résidents.

Situé dans le quartier prisé des Célestins, à proximité immédiate des parcs, des établissements thermaux et du centre-ville, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique, au cœur d'un environnement patrimonial et vivant.



VICHY

Trésor thermal
classé à l'UNESCO



03

LA VILLE

Située au cœur de l'Auvergne, la ville de Vichy est une station thermale de renommée internationale, réputée pour son architecture élégante et ses parcs bordant les rives de l'Allier. Inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des « Grandes Villes d'Eaux d'Europe », elle bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel alliant histoire, bien-être et dynamisme.

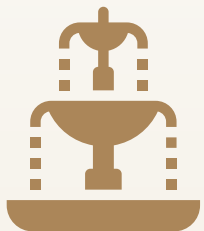
Chiffres Clés



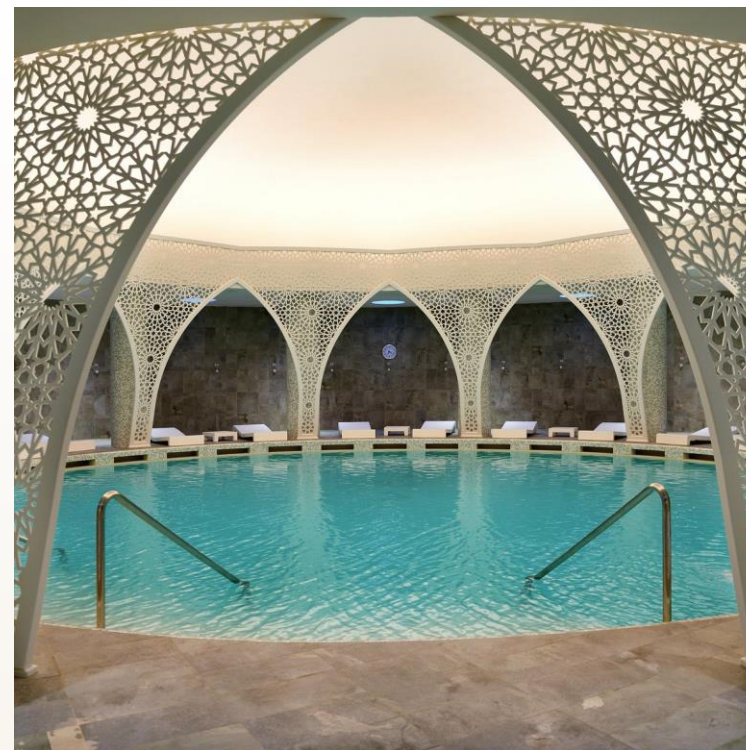
Vichy compte environ 25 000 habitants et s'inscrit au cœur d'une agglomération de plus de **65 000 habitants**.



Son bassin économique dynamique regroupe près de **30 000 emplois** et plus de 5 000 entreprises, faisant de Vichy l'un des pôles économiques majeurs de l'ancienne région Auvergne.



Portée par une forte attractivité touristique, avec près de **120 000 curistes** par an et plus d'un million de nuitées, Vichy offre un marché locatif dynamique et sécurisé, soutenu par une activité thermale reconnue.







En voiture

Depuis Paris via l'autoroute A71 — 4h.

L'A719 relie directement Vichy à l'A71 et à Clermont-Ferrand — 45 min.

L'A72 permet de rejoindre Lyon en 1h30, et l'A89 Bordeaux en 3h30 environ.



En avion

À environ **50 km de Vichy**, l'aéroport de Clermont-Ferrand Auvergne est facilement accessible par voie rapide. Il propose des liaisons régulières vers plusieurs destinations françaises et européennes.

Liaisons quotidiennes avec Paris : vols vers Paris Orly et Paris Charles-de-Gaulle.



En train

La SNCF assure des liaisons directes avec Paris (gare de Lyon / Bercy) en environ **3h**, avec plusieurs allers-retours quotidiens.

Liaisons régulières vers **Clermont-Ferrand, Lyon et les principales villes régionales.**



L'HYPER CENTRE

Idéalement situé en plein cœur de Vichy, cet immeuble bénéficie d'un emplacement rare, au sein du quartier des Célestins, l'un des secteurs les plus exclusifs et convoités de la ville. À proximité immédiate des berges de l'Allier, des thermes et du cœur commerçant, il s'inscrit dans un environnement privilégié.

Le centre de Vichy incarne l'élégance et l'art de vivre des grandes villes d'eaux, offrant un cadre patrimonial remarquable, entre architecture de caractère, parcs d'exception et animation toute l'année.

Entre héritage Belle Époque et vitalité contemporaine, cette adresse unique conjugue prestige, pérennité patrimoniale et attractivité locative durable.



Projection 3D
non contractuelle.



Projection 3D
non contractuelle.



Projection 3D
non contractuelle.

AC