



HOTEL PRADAL

CLERMONT-FERRAND

Eligible Malraux et Déficit foncier.

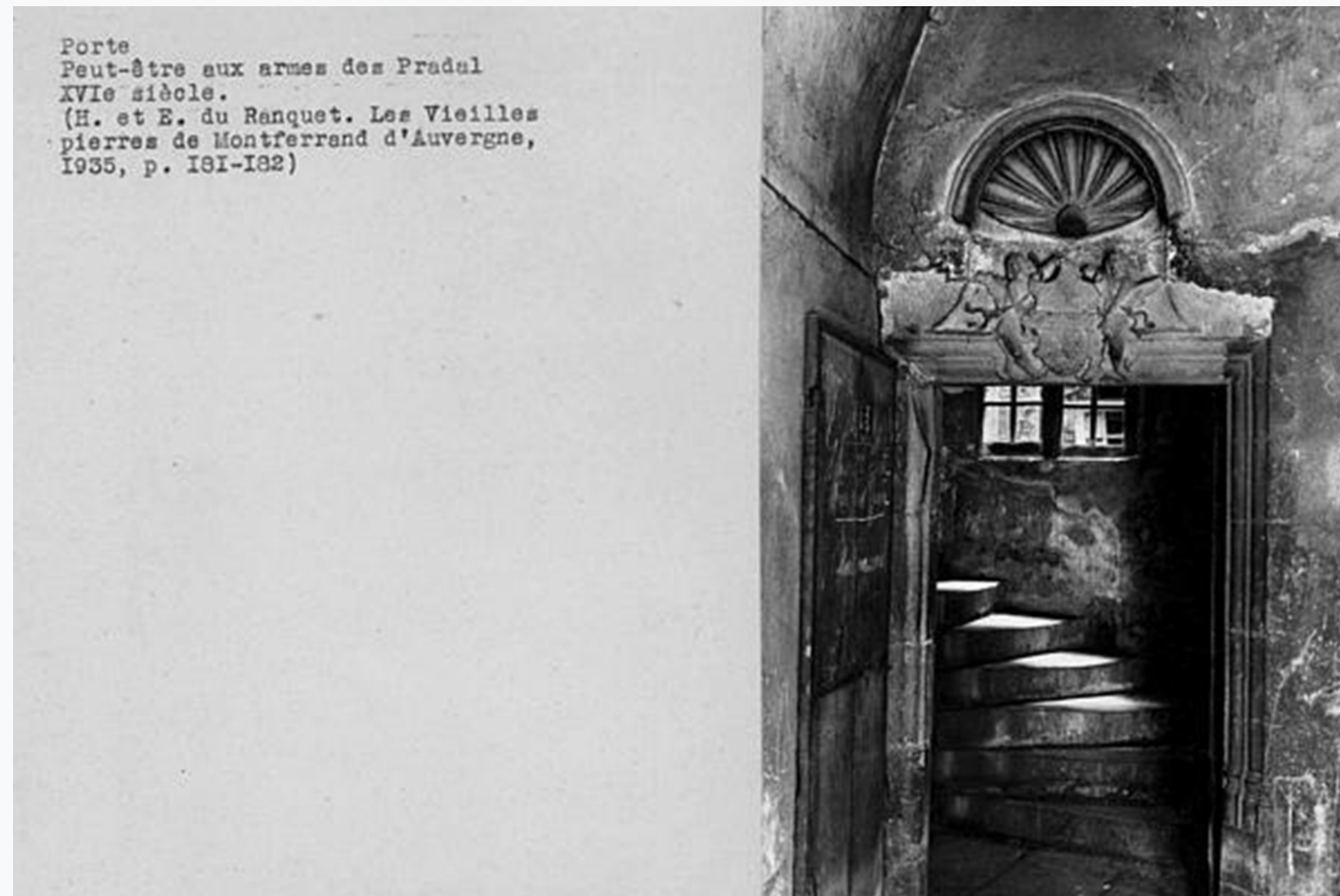
Historique.

Siècle de la campagne principale de construction :
15e siècle ; 16e siècle.

Description historique.

Portail d'entrée Renaissance caractérisé par une grande coquille, aux armes d'Etienne Pradal, lieutenant général du baillage de Montferrand à la fin du 15e siècle. La façade sur la rue du Séminaire porte la trace de remaniements qui ont dû consister à boucher des arcades du rez-de-chaussée et une petite fenêtre.





Porte
Peut-être aux armes des Pradal
XVII^e siècle.
(H. et E. du Ranquet. Les Vieilles
pierres de Montferrand d'Auvergne,
1935, p. 181-182)

Le bâtiment.

L'extérieur de ce bâtiment se distingue par son architecture remarquable, témoignant d'un riche patrimoine historique.

En raison de sa valeur exceptionnelle, il est partiellement inscrit au titre des Monuments Historiques. La date de sa protection remonte au 24 septembre 1987, marquant ainsi sa reconnaissance officielle en tant que monument d'importance nationale. Un élément emblématique de cet édifice est sa porte armoriée du vestibule, magnifiquement ornée, qui a été spécifiquement protégée par un arrêté. Cette inscription confirme la valeur patrimoniale de ce bâtiment et souligne l'importance de préserver son architecture, offrant ainsi aux générations futures la possibilité de découvrir et d'apprécier ce joyau historique.





04

LA VILLE

Ville du centre de la France, Clermont-Ferrand est la capitale régionale de l'Auvergne-Rhône-Alpes.

En 2020 Clermont-Ferrand devient la 24-e commune de France avec 144 751 habitants et la 19-e aire urbaine de France. L'ensemble urbain a accédé au rang de métropole le 1-er janvier 2018 sous le nom de Clermont Auvergne Métropole.

Quelques chiffres valent parfois mieux qu'un long discours. Découvrez ci-dessous le portrait de la métropole clermontoise.

290 000

habitants

300,62 km²

superficie

35 000

étudiants

3 000

chercheurs public
et privé

156 000

emplois

14 000

entreprises

05

CHIFFRES CLÉS

-
- Michelin, leader mondial du pneumatique est le premier employeur de la région Rhône-Alpes.
 - 1 grand site de France, le volcan du Puy-de-Dôme.

Investir à Clermont-Ferrand.



Une ville universitaire.

Avec plus de **35 000 étudiants** par an et elle est considérée comme la 3-e ville étudiante de la région derrière Lyon et Grenoble.



Majorité locataires.

64,1% des Clermontois sont locataires, c'est déjà un critère important pour votre investissement locatif à Clermont-Ferrand.

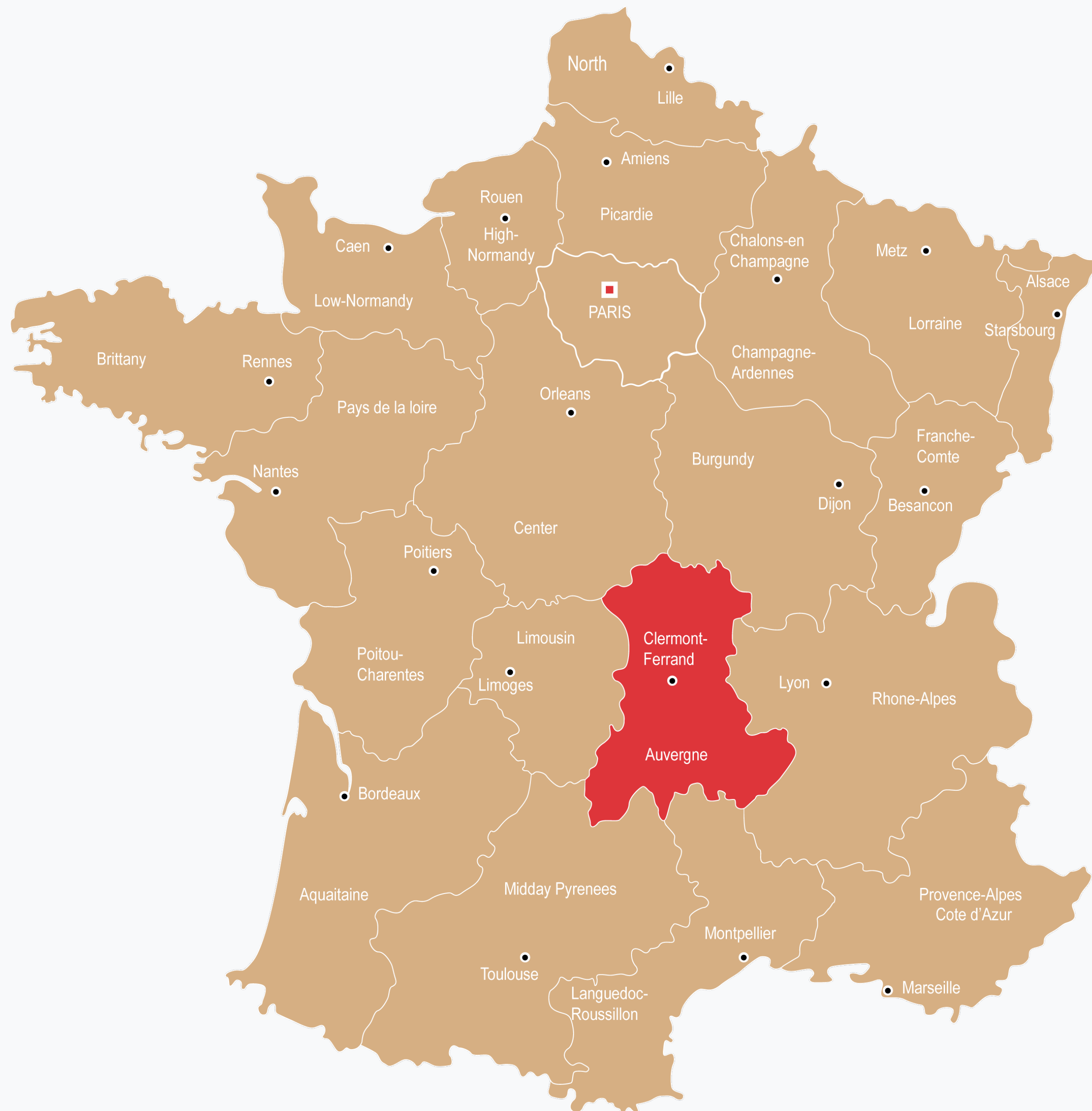


Ville en pleine croissance.

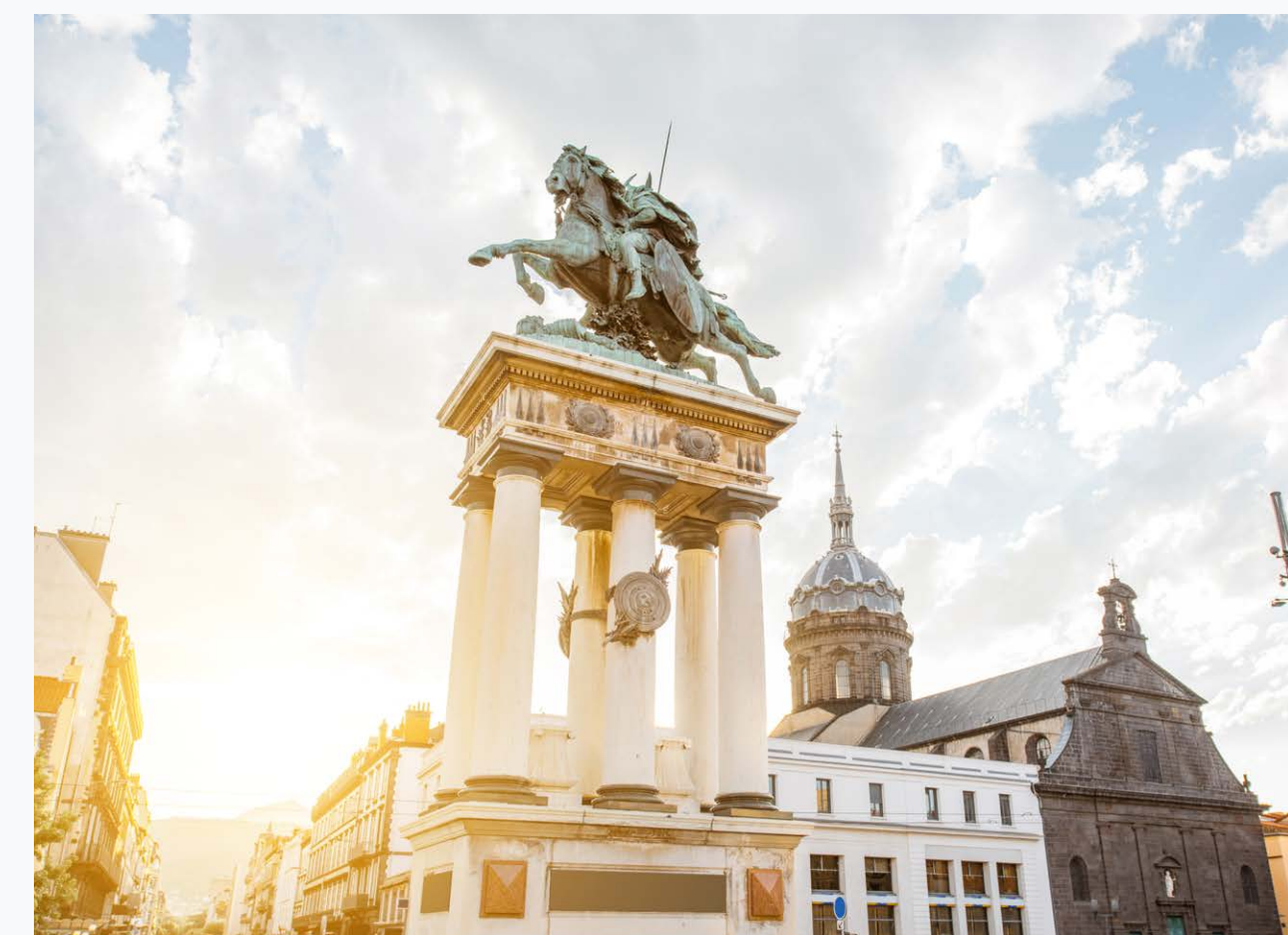
4^{ème} ville de France où il fait bon vivre.

10^{ème} ville où il fait bon de travailler — palmarès 2018, L'Express
Ce qui attire de plus en plus d'habitants en recherche de location.





Informations communiquées par le porteur



07

SITUATION GEOGRAPHIQUE



En voiture.

Depuis Paris via l'autoroute A71— 4h.

La Méridienne A75 relie gratuitement Clermont-Ferrand depuis Montpellier — 3h.

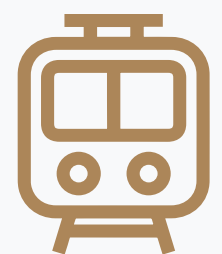
L'A72 permet de rallier Lyon en 2h et l'A89, Bordeaux — 3h.45.



En avion.

À seulement 7 km du centre-ville de Clermont-Ferrand, l'aéroport Clermont-Ferrand Auvergne est facilement accessible par les axes autoroutiers. Il est relié quotidiennement à plusieurs destinations françaises et européennes.

Liaisons quotidiennes avec Paris : plusieurs allers et retours quotidiens vers les aéroports de Paris Orly et Paris Charles de Gaulle.



En train.

La SNCF assure des liaisons quotidiennes avec Paris, gare Paris Bercy Bourgogne — Pays d'Auvergne, dont un train quotidien sans arrêt en 3h, du lundi au dimanche.

Liaisons pour Béziers, Lyon, Nîmes, Toulouse.

Quartier vieux Montferrand.

L'immeuble, objet de la restauration, bénéficie d'un emplacement de choix au coeur du Vieux Montferrand, au 22, rue du Séminaire. Niché dans ce quartier historique, il bénéficie d'une proximité immédiate avec une multitude de restaurants, de supermarché et de commerces locaux.

Le quartier Montferrand en quelques chiffres :



150

commerces

41 ans

de moyenne d'âge

35%

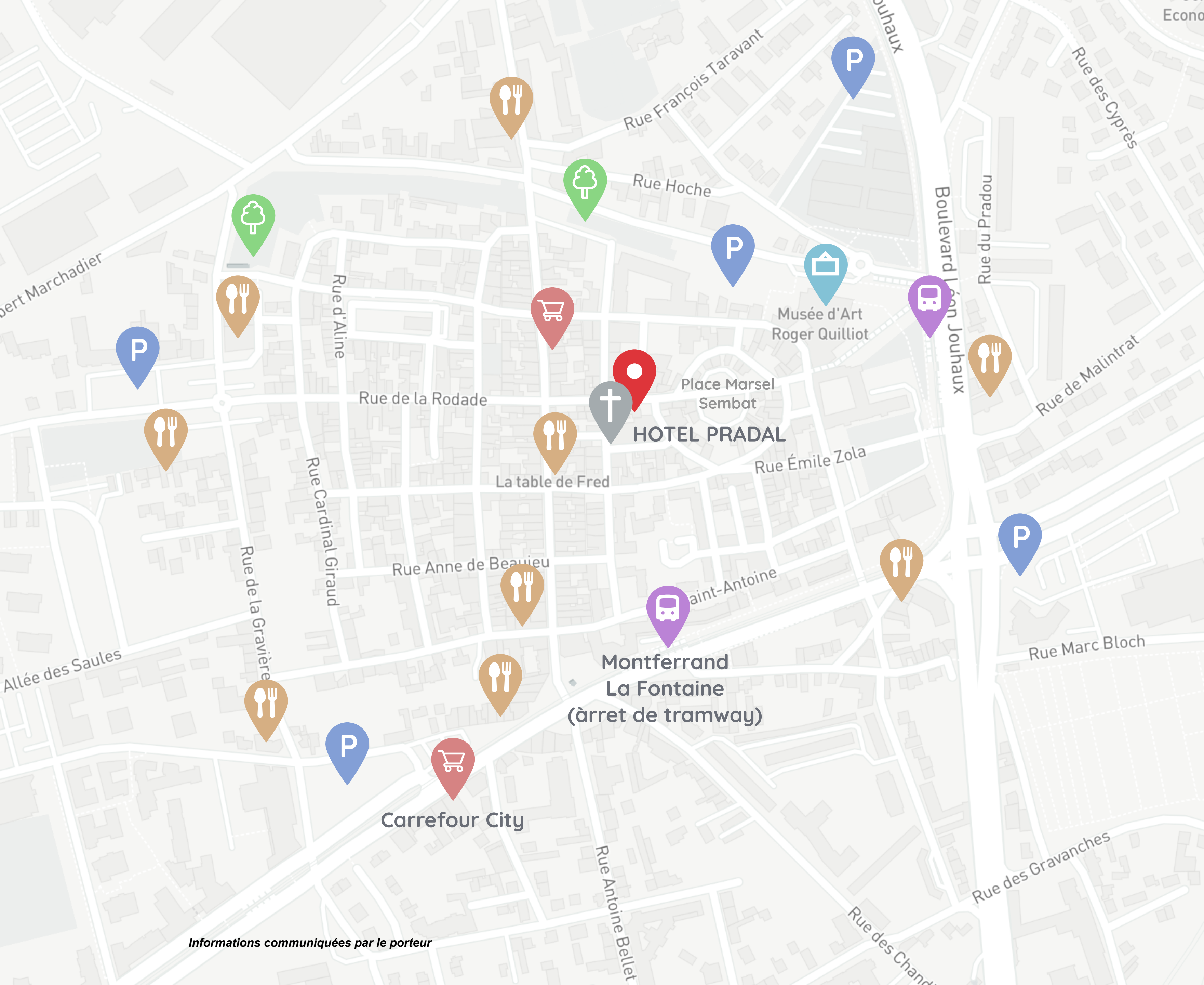
d'actifs empruntant les transports en commun

36%

de propriétaires

Informations communiquées par le porteur

09



-  **HOTEL PRADAL**
(au 22, rue du Séminaire).
-  Eglise Notre-Dame de la Prospérité
ou Notre-Dame de Montferrand.
-  Musée d'Art Roger Quilliot.
-  Cafés et restaurants.
-  Supermarchés.
-  Parcs.
-  Arrêt des transports
en commun.
-  Parking.

- Carrefour City à 5 min.
- Usine Michelin de Cataroux à 10 min.
- Arrêt de tram A à 3 mins.
- 5 Parkings dans un rayon de 600 m.

10

LOCALISATION

La restauration.

Le projet de restauration complète de cet immeuble est véritablement d'exception.

Imprégné d'un patrimoine unique, l'immeuble sera restauré en préservant son charme architectural d'époque. Cette restauration minutieuse offre un mariage harmonieux entre l'histoire et la modernité, créant ainsi un lieu de résidence véritablement enchanteur.

Les appartements proposés dans ce projet reflètent un standing remarquable, alliant à la fois lumière et modernité. Chaque espace a été soigneusement conçu pour offrir un confort optimal aux futurs habitants, offrant ainsi un cadre de vie raffiné et agréable.



Projection 3D
non contractuelle.







Projection 3D
non contractuelle.

Projection 3D
non contractuelle.





Projection 3D
non contractuelle.

Projection 3D
non contractuelle.





Projection 3D
non contractuelle.

Projection 3D
non contractuelle.



H