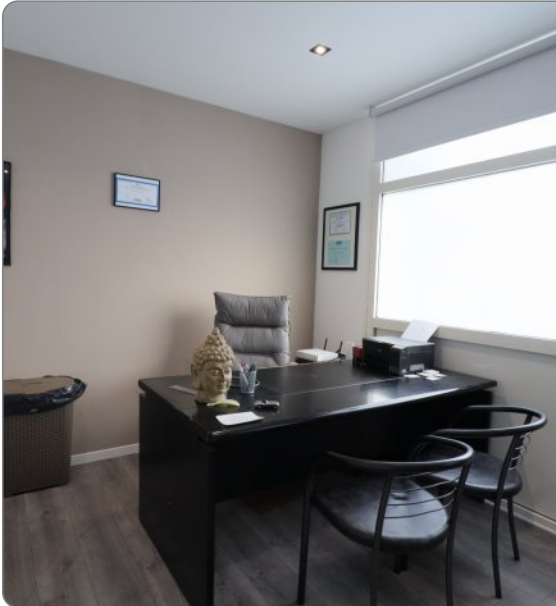




LOCAL MEDICAL A VENDRE - 109 m² env. - LA MULATIERE - 280 000 €



LA MULATIERE – LOCAL PROFESSIONNEL 109 m² AVEC PARKINGS PRIVATIFS

Découvrez ce local professionnel de plain-pied d'une superficie de 109 m², idéalement adapté aux activités médicales, paramédicales ou professions libérales.

Situé au sein d'une copropriété bien entretenue, ce local libre bénéficie d'un agencement fonctionnel et modulable comprenant quatre pièces principales pouvant être aménagées en cabinets, bureaux ou espaces d'accueil.

Accessible de plain-pied, il offre un confort optimal pour les professionnels et leur clientèle, avec notamment un accès PMR.

Les équipements et finitions ont été pensés pour une utilisation professionnelle immédiate :

sols résistants et faciles d'entretien,
bonne isolation phonique entre les espaces,
climatisation,
aucun travaux à prévoir.

Le local peut également convenir à un investisseur grâce à son potentiel locatif et sa très bonne rentabilité.

Son emplacement dans un environnement urbain agréable garantit une proximité avec les commodités : transports, commerces et services de quartier, offrant un cadre pratique et attractif pour une activité professionnelle.

Les atouts :

- ▣ 109 m² lumineux et modulables
- ▣ 4 espaces principaux
- ▣ 8 places de parking privatives et sécurisées
- ▣ Accès PMR
- ▣ Climatisation
- ▣ Local libre immédiatement
- ▣ Aucun travaux à prévoir

Prix de vente : 280 000 € FAI

Pour découvrir ce bien et envisager son potentiel d'aménagement, contactez-nous afin d'organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1980 à 2710 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1970**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

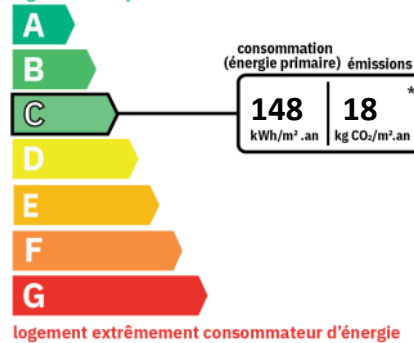
Cuisine : **SIMPLE**

Chauffage : **COLLECTIF**

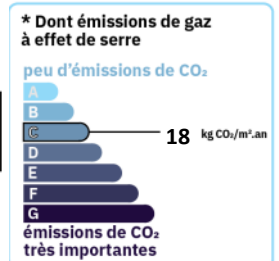
Année de rénovation : **2021**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **280 000 €**

Prix de vente : **2 568,81 €/m²**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Honoraires : **16 000 € HT**

Charges mensuelles : **1 232 €/mois**

Charges annuelles : **135,63 €/m²**

Charges de copropriété : **308 €/mois**



