



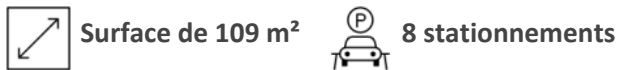
## LOCAL MEDICAL A VENDRE - 109 m<sup>2</sup> env. - LA MULATIERE - 299 000 €



### LA MULATIERE

-Local professionnel de plain-pied, idéal pour activité médicale ou paramédicale, offrant 109 m<sup>2</sup> lumineux et modulables.  
 Implanté dans une copropriété entretenue, ce local libre bénéficie d'un agencement pratique comprenant quatre pièces principales pouvant servir de cabinets ou bureaux. La configuration de plain-pied facilite l'accès pour les personnes à mobilité réduite. Les matériaux et finitions, fonctionnels, ont été pensés pour un usage professionnel : sols résistants et faciles d'entretien, cloisons bien isolées phonétiquement entre les pièces, et installations permettant une exploitation immédiate.  
 Le local est libre, et permet d'envisager d'autres activités professionnelles. Idéal profession libérale ou investisseur (Très bonne rentabilité)  
 Situé dans un environnement de ville agréable, il bénéficie de commodités à proximité (transports, commerces de quartier, services), renforçant son attractivité pour une patientèle locale. L'emplacement au sein d'une copropriété offre un cadre sécurisé et une visibilité adaptée pour un cabinet médical.  
 Les + 8 places de parkings privatives et sécurisées  
 Accès PMR  
 Climatisation  
 Aucuns travaux à prévoir  
 Prix de vente proposé : 299000FAI.  
 Pour découvrir ce local et envisager son aménagement sur place, contactez nous pour 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

Accès handicapé : Oui

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : SIMPLE

Chauffage : COLLECTIF

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 299 000 €

Prix de vente : 2 743,12 €/m<sup>2</sup>

Honoraires à charge : Du vendeur

Honoraires : 17 000 € HT

Charges de copropriété : 308 €/mois

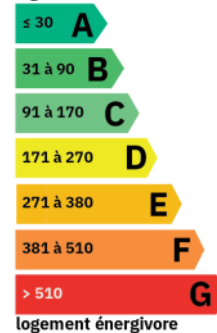
### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### logement économe



#### faible émission de GES

