Local professionnel de 110 m² à vendre

Montferrand, Clermont-Ferrand (63100) – Cabinet médical, juridique ou bureau

Nous mettons en vente un local professionnel de 110 m², libre de toute occupation, situé en rez-de-chaussée dans le quartier de Montferrand, proche avenue de la République. Fonctionnel et bien distribué, il convient à une activité libérale, médicale, paramédicale, juridique ou de bureau.

Prix

195 000 €

Possibilité d'acquérir, en supplément, deux places de parking en sous-sol.

Description du local

- Rez-de-chaussée, accès de plain-pied, conforme aux normes PMR
- Surface Carrez : 110 m²
- 2 grandes salles (consultation ou bureaux), lumineuses et bien isolées
- 1 salle d'attente
- 1 espace d'accueil / secrétariat
- 1 sanitaire PMR avec douche et barres d'appui ; largeur de porte supérieure à 81 cm

Situation

- Tramway et lignes de bus à proximité immédiate
- CHU, cabinets de santé et pharmacies à proximité
- Écoles, collèges et lycées à proximité
- Accès rapide aux autoroutes A71, A75 et A89

Informations techniques et réglementaires

- Lot en copropriété ; aucune procédure en cours déclarée par le vendeur
- Charges de copropriété : environ 116 €/mois (1 400 €/an)
- Taxe foncière 2024 : 1 968 €
- Chauffage électrique
- DPE du 17/11/2023 : classe énergie C ; dépenses annuelles estimées entre 1 110 € et 1 510 € (sur la base des prix moyens de l'énergie de 2021)

Contact

Visite possible sur rendez-vous. Pour toute question, photos, ou pour organiser une visite :

Philippe PASCAL – 06 83 24 03 19 – bricepascal19@gmail.com





