



## LOCAUX PROFESSIONNELS – EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 315,870.82

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Cognac
Postleitzahl:	16100
Veröffentlicht:	26.02.2026

### Beschreibung:

Situé Rue Gratelot, sur un axe passant à forte visibilité, cabinet dentaire de 97 m<sup>2</sup> implanté sur une parcelle de 216 m<sup>2</sup> avec parking privatif. <br />Construit en 2016, le bien est aux normes PMR et en excellent état. <br />Il se compose d'un laboratoire, d'une salle d'attente, de 2 salles de soins, d'un WC, d'un local technique, ainsi que d'une pièce dédiée aux employés avec vestiaire et espace cuisine. <br />Les locaux seront disponibles à partir de l'été 2027. <br />Les vendeurs resteront en place en tant que locataires, offrant une opportunité d'investissement sécurisée dès l'acquisition. <br />Grâce à son emplacement privilégié, sa visibilité, son stationnement et sa configuration fonctionnelle, ce bien peut convenir à de nombreuses activités professionnelles : médical, paramédical, professions libérales, bureaux, etc.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 270 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 274 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 250 000 € HT + 0 € TVA, soit 250 000 € TTC

Honoraires d'agence : 20 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 24 000 € TTC (9.6 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Gebaut: 2016



## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 97 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 5

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 207

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T712769/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T712769/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1609325

