



LOCAUX PROFESSIONNELS – EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



Information de l'agent

Nom: ArKadia
Nom de compagnie:
Pays: Royaume-Uni
Téléphone:
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre
Prix: USD 315,892.65

Location

Pays: France
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine
Ville: Cognac
Indicatif régional: 16100
Soumis: 26/02/2026

Description:

Situé Rue Gratelot, sur un axe passant à forte visibilité, cabinet dentaire de 97 m² implanté sur une parcelle de 216 m² avec parking privatif.
Construit en 2016, le bien est aux normes PMR et en excellent état.
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.
Les locaux seront disponibles à partir de l'été 2027.
Les vendeurs resteront en place en tant que locataires, offrant une opportunité d'investissement sécurisée dès l'acquisition.
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

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

Année: 2016



Commun

Pied carré fini: 97 m²

Room details

Total rooms: 5

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 207

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T712769/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1609325

