



## Local professionnel idéalement pour profession libérale – 50 m<sup>2</sup>



### 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 193,032.17

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Provence-Alpes-Côte d'Azur
Ville:	Saint-Raphaël
Indicatif régional:	83700
Soumis:	10/04/2026

### Description:

Ce local professionnel de 50 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée surélevé constitue une opportunité idéale pour l'installation d'une profession libérale orientée bien-être ou santé. Il offre un cadre accueillant et apaisant, parfaitement adapté aux activités telles que kinésithérapie, ostéopathie, naturopathie, réflexologie, coaching bien-être, soins ou thérapies alternatives. Grâce à son exposition plein nord, le local bénéficie d'un confort thermique naturel en période estivale, un atout appréciable pour la clientèle et les praticiens. Implanté dans une résidence fermée et sécurisée avec portail et vidéosurveillance, l'environnement est particulièrement propice à une activité recevant du public : cadre serein, nature environnante et accès facile. Les résidents profitent également d'équipements de grande qualité, contribuant à l'attractivité du site : piscine - courts de tennis - terrain de volley - mini-golf - terrain de padel - Golf à proximité. Il se compose d'une entrée/salle d'attente, de 2 grandes pièces avec un point d'eau et placards, d'une salle d'eau et d'un WC PMR. Informations complémentaires : Charges mensuelles : 200 € (incluant une provision d'énergie + eau) Taxe foncière : 600 € / an Résidence sécurisée et arborée Accès PMR DPE Vierge. Un cadre rare et privilégié pour développer une activité dédiée au bien-être et à l'accompagnement de la personne, à seulement 5 km des plages de Saint-Raphaël, dans un secteur recherché pour sa qualité de vie.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 200 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2400 € et le syndicat des copropriétaires fait l'objet d'une procédure



citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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 : 165 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 167 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 155 000 € HT + 0 € TVA, soit 155 000 € TTC

Honoraires d'agence : 10 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 12 000 € TTC (7.74 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Année: 1995

## Commun

Pied carré fini: 50 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 2

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T725630/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T725630/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1617951

