



## Murs commerciaux loués Cabinet dentaire Rentabilité brute 7,47 %



### 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 1,173,488.09

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Libourne
Indicatif régional:	33500
Soumis:	23/04/2026

### Description:

Idéalement situé sur un axe passant, au sein d'un bel immeuble en pierre, ce local commercial ERP 5 à usage de cabinet dentaire constitue une excellente opportunité d'investissement. <br /><br />Bénéficiant d'un bail commercial en cours jusqu'au 31 août 2033, ce bien offre une excellente sécurité locative ainsi qu'une visibilité à long terme sur les revenus. <br /><br />D'une surface d'environ 197 m<sup>2</sup>, le local, parfaitement agencé et entretenu, comprend: <br />• un espace d'accueil fonctionnel, <br />• six cabines de soins, <br />• un laboratoire, <br />• une salle de radiologie, <br />• un bureau, <br />• des sanitaires. <br /><br />Le sous-sol complète ce bien avec : <br />• une salle de repos, <br />• deux vestiaires, <br />• plusieurs espaces annexes. <br /><br />Informations locatives : <br />• Loyer mensuel : 6 223 € <br />• Loyer annuel : 74 676 € <br /><br />Rentabilité brute : environ 7,47 % <br /><br />Emplacement stratégique avec forte visibilité et flux constant. <br /> Idéal investisseur recherchant un placement sécurisé avec rendement attractif.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 3 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas 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 : 1 000 000 € HT + 10 000 € TVA, soit 1 010 000 € TTC



---

Prix de vente hors honoraires d'agence : 950 000 € HT + 0 € TVA, soit 950 000 € TTC  
Honoraires d'agence : 50 000 € HT + 10 000 € TVA, soit 60 000 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)  
Honoraires charge acquéreur

Année: 1950

## Commun

Pied carré fini: 197 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 12

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T730610/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T730610/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1642863

