



## LOCAUX PROFESSIONNELS – EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 270,000

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Cognac
Postcode:	16100
Geplaatst:	26-02-2026

### Omschrijving:

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. 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](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

Gebouwd: 2016

### Algemeen



Afgewerkte vierkante meter: 97 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 207

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 1609325

