



## LOCAUX PROFESSIONNELS – EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 318,429.32

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Cognac  
ZIP code: 16100  
Posted: Feb 26, 2026

### Description:

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 /><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 /><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 /><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

Built: 2016



## **Common**

Finished sq. ft.: 97 sq m

## **Room details**

Total rooms: 5

## **Energy efficiency**

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

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additional information**

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

