



Murs commerciaux loués Cabinet dentaire Rentabilité brute 7,47 %



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 1,173,488.09

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Libourne
ZIP code: 33500
Posted: Apr 23, 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.

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.

D'une surface d'environ 197 m², le local, parfaitement agencé et entretenu, comprend:
• un espace d'accueil fonctionnel,
• six cabines de soins,
• un laboratoire,
• une salle de radiologie,
• un bureau,
• des sanitaires.

Le sous-sol complète ce bien avec :
• une salle de repos,
• deux vestiaires,
• plusieurs espaces annexes.

Informations locatives :
• Loyer mensuel : 6 223 €
• Loyer annuel : 74 676 €

Rentabilité brute : environ 7,47 %

Emplacement stratégique avec forte visibilité et flux constant.
 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

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

Built: 1950

Common

Finished sq. ft.: 197 sq m

Room details

Total rooms: 12

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T730610/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1642863

