



## Local d'activité, idéal profession libérale, Vertou, 9.45m<sup>2</sup> + partie commune

VERTOU 44120

**460 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 70 € / mois

Dépôt de garantie : 390 € Honoraires

charges locataires: 330 € TTC

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Local d'activité, idéal profession libérale, Vertou, 9.45m<sup>2</sup> + partie commune

Superbement situé à Vertou dans le secteur de Beautour proche des transports en commun, bus et busway. Ce local de plus de 9m<sup>2</sup> est parfait pour une profession libérale ou paramédical.

Également facilement accessible en voiture avec un parking à une minute à pied.

Local à usage professionnel ou commercial récemment refait avec goût, respectant les normes d'accessibilité pour personnes handicapées.

Libre de suite, c'est l'occasion de rejoindre une ostéopathe et une kinésithérapeute déjà en place. Idéal pour infirmier, nutritionniste, orthophoniste...

Vous pourrez aussi profiter des parties communes :

- Salle d'attente
- Toilettes aux normes handicapés / ERP
- Coin cuisine

Le loyer est de 390€ HC, à cela il faut prévoir 70 € de provision pour charge.

Les frais d'agence sont de 330 € Hors taxe à la charge du locataire.

Prenez contact avec votre agent Guy Hoquet pour en savoir plus au 02.49.62.14.96 !

9.45 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	70 €
Dépôt de garantie	390 €
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



