



## À VENDRE - Cabinet médical 89 m<sup>2</sup> - Le Loroux-Bottereau

Le Loroux-Bottereau 44430

**335 040 € \***

\* 335 040 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## À VENDRE - Cabinet médical 89 m<sup>2</sup> - Le Loroux-Bottereau

Situé au cœur d'un centre médical récent (2019) au Loroux-Bottereau, ce cabinet médical de 89 m<sup>2</sup> constitue une opportunité rare, aussi bien pour un professionnel de santé que pour un investisseur.

Le cabinet est organisé de manière fonctionnelle et se compose de :

- Une salle d'attente d'environ 14 m<sup>2</sup>,

- Trois bureaux :

Un premier cabinet d'environ 20 m<sup>2</sup>

Un deuxième d'environ 19 m<sup>2</sup>

Un troisième d'environ 30 m<sup>2</sup>

- Une cuisine,

- Des W.C

Le bien est situé au premier étage, avec ascenseur, au sein d'un bâtiment à accès sécurisé. Il bénéficie d'une climatisation, incluse dans les charges, offrant un confort optimal pour les praticiens et les patients.

- Potentiel locatif attractif : jusqu'à 1 900 € de revenus mensuels
- Charges comprenant l'eau, l'électricité et la climatisation, pour une gestion simplifiée
- Centre médical moderne, conforme aux normes actuelles.
- Environnement professionnel reconnu et recherché

Le Loroux-Bottereau ? secteur dynamique, en plein développement.

Visite virtuelle sur demande.

Et comme toujours, chez Guy Hoquet Sud-Loire, nous sommes ouverts à l'interagence.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

Référence : CS1227

89.24 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Année construction	2019
Accès Bus	3 min
Accès Gare	13 min
Accès Ecole	3 min
Distance Train	8.50 km
Distance Commerces	0.10 km

Photos du bien

