



À VENDRE ? Cabinet médical 89 m² ? Le Loroux-Bottreau

LE LOROUX BOTTEREAU 44430

365 400 € *

* 365 400 € honoraires inclus
350 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.4% TTC 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 m² ? Le Loroux-Bottreau

Situé au cœur d'un centre médical récent (2019) au Loroux-Bottreau, ce cabinet médical de 89 m² 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 m²,

- Trois bureaux :

Un premier cabinet d'environ 20 m²

Un deuxième d'environ 19 m²

Un troisième d'environ 30 m²

- 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'inter-agence.

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

Référence : CS1227

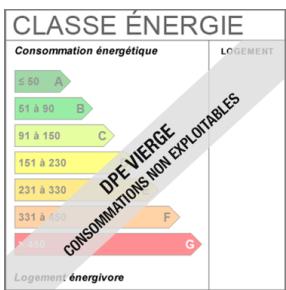
89.24 m²

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	8.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	160
Charges annuelles (ALUR)	3689.85 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-20 09:17:03
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique



Photos du bien



