

## Murs commerciaux, 350 m2, Montignac dans une ville dynamique et touristique (24290) en France

Annonce **C1293346** postée le **15/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Montignac (24290) : Un pôle médical comprenant 12 lots déjà occupés par divers professionnels de santé et services, avec un potentiel de développement.

Situé en plein cœur d'une ville en pleine expansion du Périgord noir à 40 minutes de Brive proche A89.

Actuellement, le pôle génère un revenu annuel de 48 000 €, grâce à des baux professionnels solides.

Après travaux, les revenus pourront augmenter de 40 000 €, atteignant environ 90 000 € par an.

Ce projet, avec permis déjà obtenu et prévisionnel prévoit la création de 7 nouveaux lots avec salles d'attente et sanitaires en sus, idéal pour accueillir une clientèle croissante.

Le pôle dispose de nombreux avantages :

- Emplacement privilégié dans une ville dynamique et touristique, avec une forte demande pour les services de santé et de bien-être.
- Parking privé de 38 places, idéal pour les patients et les praticiens.
- Des espaces existants tels qu'un secrétariat, une salle de sport, et une cuisine pour les professionnels.

**Surface commerciale** : 350 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **830 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Montignac (24290), Dordogne, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Montignac : **2 800 ( sos villages )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**