

Bureaux / Locaux professionnels, 104 m2 en Loire Atlantique (44) en France

Annonce **C1297157** postée le **10/février/2025**

Description de l'activité

Bien rare et exceptionnel au cœur de La Baule Idéalement situé en plein centre-ville de La Baule, à deux pas des commerces, de la plage, de la gare et de la célèbre place du marché, ce bien rare offre une multitude de possibilités. Actuellement à usage de cabinet dentaire, il peut également être transformé en un somptueux appartement, véritable havre de paix. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée accueillant qui s'ouvre sur une terrasse privée de 60m2 également accessible par une rampe d'accès offrant une belle vue dégagée avec un aperçu mer. Un espace mezzanine de 10m2 complète ce niveau, ajoutant charme et fonctionnalité. À l'étage, un vaste palier dessert plusieurs pièces lumineuses : deux salles d'intervention dont l'une s'ouvre sur un superbe jardin baigné de lumière, une salle d'attente, une salle de radiographie, un bloc chirurgical, ainsi qu'un espace dédié à la stérilisation. Un wc indépendant complète l'ensemble. Ce bien d'exception comprend également deux places de parking intérieures, offrant un confort rare en centre-ville. Idéal pour un professionnel libéral souhaitant s'installer dans un cadre prestigieux ou pour un particulier désireux de réinventer cet espace en une résidence d'exception. Un bien rare alliant emplacement stratégique et potentiel unique. Photos complémentaires sur demande Nombre de lots de la copropriété : 42, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1757€ soit 146€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,00% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 104 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **1 196 000 €**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Photos

