

Local d'activité de 86 m2 pour des professions médicales, paramédicales ou de services au calme,, Reyrieux (01600) en France

Annonce **C1298587** postée le **20/février/2025**

Description de l'activité

Ain - Reyrieux (01600) : Local d'activité de 86 m2 en parfait état idéal pour professions médicales, paramédicales, ou de services.

En plein cœur de village, à proximité immédiate d'un projet d'une nouvelle maison de santé, ce local est parfait pour une activité accueillant du public.

Il est accessible PMR sans aucune marche.

Environnement : Secteur très calme, à proximité d'un espace vert qui devrait être agrandi dans le projet futur d'aménagement du centre village, à proximité de plusieurs parkings avec une accessibilité sécurisée et adaptée PMR.

Composition actuelle - pouvant être modifié: espace accueil avec salle d'attente, un bureau, une salle de soins, un laboratoire, 2 locaux de stockage, un coin repos et deux WC.

Local lumineux et qui pourrait bénéficier de plus d'ouvertures facilement après l'obtention d'autorisations et quelques travaux assez mineurs car des baies vitrées ont été obturées et pourraient être, à nouveau, ré-ouvertes.

Local en parfait état entièrement climatisé, avec en plus, un chauffage au sol sur une partie.

Local en copropriété avec charges collectives très faibles, de l'ordre de 250 € / an.

Copropriété bien tenue et entretenue.

- La commune de Reyrieux : Village de 5 000 habitants en plein développement.

Très prisé par les jeunes familles qui y trouvent une crèche, un accueil périscolaire et un centre aéré pour le mercredi et pendant les vacances scolaires.

Écoles privée et publique, collège.

- Ramassage scolaire pour les écoles privées de Trévoux et Neuville-sur-Saône et pour un lycée.

Maison médicale, orthophonistes, plusieurs cabinets dentaires, infirmiers, ostéopathes, pédicure, sophrologue, pharmacie.

Commerces (boulangerie-pâtisserie, buraliste-marchand de journaux, épicerie de proximité, coiffeurs, opticien, instituts de beauté).

Nombreuses associations sportives et culturelles.

- Accès : a46 à 4,5 km (sortie Genay / Massieux pour direction Lyon, Genève ou Grenoble ou Trévoux pour direction Villefranche, Mâcon ou Paris).

A 35 min de Lyon-centre, d'une gare TVG ou de l'aéroport Saint-Exupéry.

Surface commerciale : 86 m²

Surface totale : 86 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **194 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Reyrieux (01600), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Reyrieux : **4 131 (sos villages)**

Photos

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