

Murs commerciaux, 72 m2 dans une commune dynamique,, Aigues-Mortes (30220)

Annonce **C1308392** postée le **25/avril/2025**

Description de l'activité

Gard - Aigues-Mortes (30220) : Bien prêt à l'emploi, idéal pour des professions médicales, paramédicales ou libérales dans un pôle santé haut de gamme.

Construit en 2022, au cœur d'une zone en plein essor dans la ville, un local professionnel de 72 m2, entièrement aménagé, décoré et meublé, offrant un cadre de travail optimal dès le premier jour.

Le bâtiment, à l'architecture moderne et soignée, s'étend sur deux niveaux et accueille une vingtaine de cabinets professionnels et neuf commerces en rez-de-chaussée, dont une crèche ,créant un environnement dynamique et cohérent pour les praticiens.

Caractéristiques du bien :

- Surface totale : 72 m2.
- Local composé de 2 bureaux indépendants avec 1 salle d'attente.
- Il est entièrement meublé et décoré.
- Coins d'eau et éviers intégrés.
- Local prêt à l'emploi, aucune rénovation à prévoir.
- Place de parking privée et numérotée (no39) incluse dans le prix de vente.
- Emplacement dans une copropriété récente et bien entretenue.

Accessibilité et emplacement :

- A proximité d'une gare SNCF.
- Grand parking public à disposition pour la clientèle.
- Emplacement stratégique dans un quartier en plein développement.

Investissement locatif ou usage professionnel :

- Grâce à sa configuration, les deux bureaux peuvent être loués séparément, avec un revenu locatif estimé à 1 200 € /mois, rendant ce bien idéal pour investisseurs ou praticiens souhaitant mutualiser leur espace.

Pour toute activité de santé, paramédicale ou libérale, ou pour un investissement locatif sécurisé, le bien coche toutes les cases.

Opportunité dans une commune dynamique.

Charges de copropriété : 1 450 € / an.

Taxe foncière : 1 200 € / an.

Performance énergétique (construction 2022) :

DPE : b et a.

Les points forts :

- Local clé en main, aucune charge de travaux.
- Rentabilité immédiate possible.
- Opportunité dans un secteur de la santé à Aigues-Mortes.
- Place de stationnement privée incluse (N°39).
- Environnement professionnel de qualité.

Surface commerciale : 72 m²

Surface totale :

72 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **191 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Aigues-Mortes (30220), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Aigues-Mortes : **8 204 (sos villages)**

Photos

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