

Local commercial , 640 m2, Condom (32100)

Annonce **C1203242** postée le **06/juillet/2023**

Description de l'activité

Gers - Condom (32100) : Cette bâtisse en très bon état, ancien centre de remise en forme avec piscine intérieure, dispose d'une surface de 640 m2 sur 2 niveaux permettant de réaliser de nombreux projets (fitness, beauté et bien-être, paramédical, jeux pour enfants, crèche, décoration, restauration, dancing, etc) voire de les combiner.

A l'extérieur :

- Un parking permet aux clients de se garer aisément.
- L'accès à la porte d'entrée se fait par une pente douce.

Au rez-de-chaussée, un grand plateau distribué de la façon suivante :

- Une entrée de 15 m2 environ avec un monte-personnes à mobilité réduite.
- Un coin café de 30 m2 environ.
- Un bar aménagé avec deux éviers.
- Une grande salle de plus de 200 m2.
- Des toilettes.
- Une réserve de 10 m2 environ.
- Une belle cage d'escalier de 24 m2 très lumineuse.
- Une petite cour à l'arrière.

A l'étage :

- Une piscine d'une superficie de 12,50 x 6 mètres cachée sous une piste de danse dans une grande salle qui bénéficie d'un bel éclairage naturel.
- Un jacuzzi cachée sous une estrade.
- Un hammam.
- Une mezzanine intérieure de 75 m2 environ, avec douches, vestiaires, sanitaires ainsi que 3 cabines de massage.
- Une terrasse extérieure de 32 m2 avec une belle exposition sud-est.
- Le local technique de la piscine en parfait état avec un accès par la terrasse.

Le système de chauffage par le sol (plans disponibles) est en état de fonctionnement ainsi que la ventilation adaptée à la piscine, les ouvertures sont en aluminium double vitrage et l'électricité est en bon état. Les boiseries intérieures sont en iroko, bois exotique très durable, peu imprégnable, qui ne nécessite pas de traitement de préservation. De plus, un système anti-sismique est installé sur les deux grandes portes d'entrée.

Taxe foncière d'environ 3 500 €.

La construction du bâtiment est d'une rare qualité par le choix des matériaux utilisés et le propriétaire n'a pas lésiné sur la quantité de béton et de ferrage, ce qui confère à l'édifice une solidité qui perdure dans le temps.

Le bâtiment a été l'œuvre d'un véritable bâtisseur.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,26% TTC du prix du bien.

Surface commerciale : 640 m²

Surface totale : 640 m²

Informations sur la cession

Prix : **331 000 €**

Localisation

Localisation : **Condom (32100), Gers, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Condom : **7 403 (sos villages)**

Photos

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