

## Local professionnel de 108 m2 occupé par une activité de chiropracteur,, Nort-sur-Erdre (44390)

Annonce **C1250971** postée le **05/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique (44), situé à proximité d'une gare de Nort-sur-Erdre (44390), à vendre des murs professionnels occupés par une activité de chiropracteur, installé dans les lieux depuis 2018, et bénéficiant d'un emplacement privilégié.

A l'intérieur, le local présente une surface habitable de 108 m2 organisée en 5 pièces fonctionnelles. Il se compose d'un accueil chaleureux, d'une salle d'attente, de deux salles de soins spacieuses de 23 m2 chacune, d'une salle d'urgence, et d'un espace détente convivial avec cuisine équipée. Deux emplacements de parking et un emplacement dédié aux deux roues complètent ces prestations de qualité.

Bail de 6 ans de 2018 reconduit tacitement depuis.

Loyer de 1450 € HT + provision mensuelle sur charge.

Le bien comprend 4 lots, et il est situé dans une copropriété de 11 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1694 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 230 000 € HT + 2 990 € TVA, soit 232 990 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 215 050 € HT + 0 € TVA, soit 215 050 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 14 950 € HT + 2 990 € TVA, soit 17 940 € TTC (8.34 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 108 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 108 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 1 450 €

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **230 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

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

### Localisation

---

Localisation : **Nort-sur-Erdre (44390), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Nort-sur-Erdre : **7 797 ( sos villages )**

## Photos

---

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