

## Bureaux / Locaux professionnels, 23 m2 dans le Doubs (25)

Annonce **C1255495** postée le **06/mai/2024**

### Description de l'activité

---

Je vous invite à venir découvrir ce très beau local entièrement rénové de 22,60m2 loi carrez (anciennement "hôpital" de Montbéliard), construction en 2000. Au Rez-de-chaussée, quasiment en fin de couloir, au calme (ce qui à son avantage en termes de sérénité), vous saurez vite apprécier son exposition plein sud afin de profiter d'une lumière naturelle qui pourra être atténuée si besoin par les volets ou les rideaux occultants. Il bénéficie d'un point d'eau équipé de plusieurs prises électriques qui permet d'y aménager un coin repas pour les instants de pose du midi afin d'être totalement indépendant et de faciliter votre quotidien. Ce bâtiment est essentiellement occupé à ce jour par des professions libérales. Faibles charges de copropriété environ 20€/mois (communs + alarme et vidéo surveillance) Très bon rapport énergétique en A Mode de chauffage électrique Taxe foncière 300€/an Possibilité d'effectuer du rendement locatif : - Location envisageable à 300€/ mois charges comprises Les plus de ce cabinet : -Accès pour les handicapées (normes PMR) -Électricité (Linky) et compteur d'eau indépendants, vous payez vos propres consommations -WC en dehors du local (fermé avec votre clé) -Accès direct au parking (fermeture par une barrière motorisée) où vous bénéficiez d'une place privative. Pour couronner le tout, vous aurez accès direct sur une terrasse à deux pas du local afin de pouvoir prendre votre pose avec une vue dégagée sur le château de Montbéliard, rien de plus paisible et agréable. Beaucoup de points forts qui feront toute la différence !!! Envie de visiter, contactez-moi Nombre de lots de la copropriété : 100, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(communs/alarme/video surveillance) : 240€ soit 20€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 23 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **39 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Doubs, Franche-Comté**

### Photos

---

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