

## Bureaux / Locaux professionnels, 69 m2 dans le Val de Marne (94)

Annonce **C1268328** postée le **15/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

Opportunité rare pour profession libérale à 5mns d'Antony ! En collaboration avec Vianney GENET, je vous propose en exclusivité ces vastes locaux lumineux de près de 70m2 au coeur de Fresnes dans une résidence de 1996 sécurisée et très bien entretenue, à proximité de la mairie et 300m du parc André Villette. Actuellement aménagé en cabinet médical, ce bel espace dispose de deux grands bureaux lumineux de 17 et 20m2 associés à une belle salle d'attente de plus de 12m2. Grâce à sa situation en Rez-de-chaussée, le bien est adapté à l'accueil des personnes à mobilité réduite, seules une mise aux normes PMR des toilettes étant nécessaire. Une jolie cuisine aménagée de 8m2 constituera une salle de pause fonctionnelle et agréable grâce notamment à son accès à la terrasse, cette dernière étant surélevée par rapport à la rue. Un grand box en sous-sol avec possibilité de rangements complète ce bien. Le changement de destination en local mixte permettant de concilier logement et usage professionnel pourra être envisagé. A visiter sans tarder ! Nombre de lots de la copropriété : 61, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 2357€ soit 196€ 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** : 69 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **249 600 €**

### Localisation

---

Localisation : **Val de Marne, Ile-de-France**

### Photos

---



