

## Espace professionnel de 50 m<sup>2</sup> pour une activité médicale ou para-médicale en plein centre ville,, La Teste de Buch (33115)

Annonce C1296852 postée le 06/février/2025

### Description de l'activité

---

Gironde - La Teste de Buch (33115) : Un espace professionnel qui combine modernité, fonctionnalité et bel emplacement.

Un cabinet médical rénové en 2023, situé en plein cœur de la ville.

Possibilité d'installer une activité médicale ou para-médicale avec style et praticité.

Le local propose :

- 50 m<sup>2</sup> lumineux et parfaitement agencés.
- 3 pièces dont une salle d'attente privative.
- Une réserve de 3 m<sup>2</sup> pour un stockage optimal.
- Double vitrage et ouvertures PVC pour un confort thermique et acoustique impeccable.

Installé au rez-de-chaussée, cet espace est pratique, accessible, et idéal pour une activité médicale ou paramédicale.

La ville de La Teste de Buch (33115) : Un cadre dynamique et chaleureux qui attire les professionnels et leurs clients, à deux pas du bassin d'Arcachon.

Local avec du potentiel.

- Prix hors les honoraires de 195 000 €.
- Les honoraires de 4.62% sont à la charge de l'acquéreur.

Dans une copropriété de 8 lots.

Quote-part moyenne du budget prévisionnel : 370 € /an.

Aucune procédure n'est en cours.

Classe énergie a, classe climat a.

**Surface commerciale** : 50 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 50 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : 189 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : 180 000 €

Montant honoraires : 5 %

Profil(s) possible(s) : profession libérale

### Localisation

---

Localisation : La Teste de Buch (33115), Gironde, Aquitaine

Nombre d'habitants\* à La Teste de Buch : **24 952 ( ville )**

## Photos

---

