

Bureaux / Locaux professionnels, 104 m2 en plein centre ville de La Baule-Escoublac (44500)

Annonce **C1297157** mise à jour le **06 janvier 2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - La Baule-Escoublac (44500) : Idéalement situé en plein centre-ville, à deux pas des commerces, de la plage, d'une gare, le bien offre une multitude de possibilités.

Actuellement à usage de cabinet dentaire, il peut également être transformé en un somptueux appartement, véritable havre de paix.

- Au rez-de-chaussée, se trouve un hall d'entrée accueillant qui s'ouvre sur une terrasse privée de 60 m2 également accessible par une rampe d'accès offrant une belle vue dégagée avec un aperçu mer. Un espace mezzanine de 10 m2 complète ce niveau, ajoutant charme et fonctionnalité.

- A l'étage, un vaste palier dessert plusieurs pièces lumineuses : Deux salles d'intervention dont l'une s'ouvre sur un jardin baigné de lumière, une salle d'attente, une salle de radiographie, un bloc chirurgical, ainsi qu'un espace dédié à la stérilisation. Un WC indépendant complète l'ensemble.

Le bien comprend également deux places de parking intérieures, offrant un confort rare en centre-ville.

Idéal pour un professionnel libéral souhaitant s'installer dans un cadre prestigieux ou pour un particulier désireux de réinventer cet espace en une résidence.

Un bien alliant emplacement stratégique et potentiel.

Nombre de lots de la copropriété : 42, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1757 € soit 146 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 104 m²

Surface totale : 104 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **624 000 €**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **La Baule-Escoublac (44500), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à La Baule-Escoublac : **16 828 (ville)**

Photos

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