

## Local commercial Infirmiers, 40 m<sup>2</sup> en plein centre ville de Beaurepaire (38270)

Annonce C1308968 mise à jour le 09 janvier 2026

### Description de l'activité

---

Isère - Beaurepaire (38270) : A vendre un local professionnel situé au rez-de-chaussée d'un centre médical très fréquenté.

En plein cœur de la ville, le local de 40,40 m<sup>2</sup> représente une opportunité d'investissement. Il est actuellement loué 509 € hors charge par une sage-femme travaillant pour une association, garantissant ainsi une stabilité locative durable et une rentabilité pérenne, ce qui assure une occupation continue.

Le local se compose de : Un bureau lumineux de 25 m<sup>2</sup>, une pièce d'environ 7 m<sup>2</sup> (anciennement salle de stérilisation) avec grand placard de rangement, une pièce d'environ 7 m<sup>2</sup> avec point d'eau, utilisée comme salle de fabrication.

Atouts et prestations :

- Chauffage géothermique.
- Places de parking réservées.
- Salle d'attente commune avec d'autres praticiens paramédicaux.
- Toilettes privés et cuisine commune.
- Local poubelle et badge d'accès sécurisé.

Un bien parfait pour un investisseur recherchant un revenu sûr, régulier et sans limite de durée, grâce à des locataires professionnels déjà en place.

nombre de lots de la copropriété : 20, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3120 € soit 260 € par mois.

les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 40 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 40 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 509 €

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **88 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Beaurepaire (38270), Isère, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Beaurepaire : **4 730 ( sos villages )**

### Photos

---

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