

## Bureaux / Locaux professionnels, 285 m<sup>2</sup>, Rouen (76000)

Annonce **C1338152** postée le **24/décembre/2025**

### Description de l'activité

---

Locaux à usage de bureaux 285m<sup>2</sup> - Hypercentre ROUENEmplacement idéal en hypercentre de Rouen. Locaux à usage de bureaux, situé dans une copropriété de 4 lots principaux, avec ascenseur. Lots représentant la globalité du 2ème, 3ème et 4ème étage de l'immeuble. 2ème étage : 132m<sup>2</sup>, doté de plusieurs bureaux, d'une terrasse et de 2 W. C et 2 douches - formant 1 lot de copropriété (plateau pouvant être vendu indépendamment 325 000€ net vendeur).3ème et 4ème étage : 153m<sup>2</sup> (119.96m<sup>2</sup> + 32.22m<sup>2</sup>), plusieurs espaces de bureaux / salles de réunion - formant 1 lot de copropriété et non dissociable (plateau pouvant être vendu indépendamment 325 000€ net vendeur). Ce produit correspondrait parfaitement à une profession libérale du secteur médical (kiné, nutritionniste...) ou du secteur juridique (cabinet d'avocats, gestion de patrimoine...). Ensemble dans un très bon état, possibilité de prévoir quelques travaux de rafraîchissement/d'embellissement, ainsi que de moduler les différents espaces de bureaux (cloisons à retirer pour gagner en volume). Ensemble loué auparavant 6 100€/mois HCTaxe foncière : 4 700€Bien soumis au statut de la copropriété. Montant des charges trimestrielles : 1 950€. Pas de procédure en cours. Chauffage électrique individuel. Eau collective Consommation énergie primaire : Non communiquéConsommation énergie finale : Non communiquéLes informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)Honoraires inclus de 5% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 650 000 €. Dans une copropriété de 4 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 7 800 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Diagnostic Performance Energie en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 285 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 285 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **682 500 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **650 000 €**

Montant honoraires : **5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Rouen (76000), Seine Maritime, Haute-Normandie**

Nombre d'habitants\* à Rouen : **111 557 ( grande ville )**

### Photos

---

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