

Bureaux / Locaux professionnels, 285 m2, Rouen (76000)

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

Description de l'activité

Locaux à usage de bureaux 285m2 - Hypercentre ROUEN Emplacement 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 : 132m2, 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 : 153m2 (119.96m2 + 32.22m2), 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 HT Taxe 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 communiqué Consommation énergie finale : Non communiqué Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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.

Surface commerciale : 285 m²

Surface totale : 285 m²

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, Normandie**

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

Photos

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