



## Local - Coeur de ville

HENDAYE 64700

**276 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
HENDAYE**

64 Boulevard du Général Leclerc  
64700 Hendaye

**05 59 59 98 77**

## Local - Coeur de ville

Local en parfait état, idéal pour une activité libérale, paramédicale, de bien-être ou pour des bureaux. Situé en rez-de-chaussée, il bénéficie d'une belle vitrine offrant une excellente visibilité.

Le lieu est très calme, grâce à une excellente insonorisation assurant confort et confidentialité.

Composition du bien :

- Deux salles pouvant servir de salles de soins, de consultation ou de bureaux.
- Une grande pièce lumineuse avec fenêtre, parfaitement adaptée pour une salle de formation, un espace bien-être ou transformable en troisième salle indépendante selon vos besoins.
- Une kitchenette pratique.
- Un WC indépendant.

Aucun travaux à prévoir.

Une grande cave de 16 m<sup>2</sup> complète ce bien.

**57.81 m<sup>2</sup>**

**3 pièce(s)**

## Fiche technique du bien

Provision sur charges

54.75 €

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	657 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-12-05 07:41:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	21 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



