



Bureaux - Le Loroux Bottereau

LE LOROUX BOTTEREAU 44430

870 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 170 € / mois

Dépôt de garantie : 1400 € Honoraires

charges locataires: 963 € TTC

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Bureaux - Le Loroux Bottereau

Idéalement situé à Le Loroux-Bottereau, au sein d'un immeuble exclusivement dédié à un centre médical, ce local professionnel de plus de 30 m² convient à toutes professions médicales ou paramédicales.

Le local, récemment rénové avec soin, est conforme aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Vous bénéficierez également des parties communes :

Salle d'attente

Toilettes réservées aux occupants (sanitaires extérieurs conformes PMR dans les parties communes)

Coin cuisine

Centre médical moderne répondant aux normes actuelles, situé dans un environnement professionnel reconnu et recherché. L'immeuble est exclusivement occupé par des professionnels de santé, garantissant un cadre adapté à votre activité.

Conditions financières :

Loyer : 700 € hors charges

Provision sur charges : 115 € par mois

Les charges comprennent l'électricité, le chauffage, l'eau, les charges des parties communes (entretien de la climatisation, nettoyage des parties communes et des sanitaires, entretien et électricité de l'ascenseur, électricité des cabinets et des espaces communs, contrat d'entretien des toitures-terrasses ? issues de secours), ainsi que la taxe foncière.
Une régularisation annuelle est effectuée en janvier sur présentation des justificatifs.

Honoraires d'agence : 963 € HT à la charge du locataire.

Référence : AC1236

Pour plus d'informations, contactez votre agence Guy Hoquet au 02.49.62.14.96.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

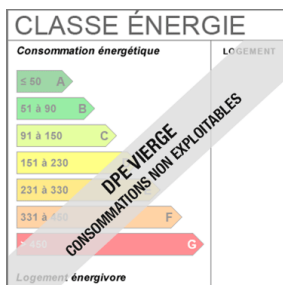
89.24 m²

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	8.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	13 min
Provision sur charges	170 €
Dépôt de garantie	1400 €
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	160
Charges annuelles (ALUR)	3689.85 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique



GES non communiqué

Photos du bien



