



## Marseille 16ème Saint-Henri - Local professionnel 135 m<sup>2</sup> ? Idéal cabinet médical, professions libérales ou centre de soins

MARSEILLE 13016

**273 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Marseille 16ème Saint-Henri - Local professionnel 135 m<sup>2</sup> ? Idéal cabinet médical, professions libérales ou centre de soins

LOCAL PROFESSIONNEL DE 135 m<sup>2</sup> ? ANCIEN CABINET DE RADIOLOGIE ET D'ÉCHOGRAPHIE

Idéalement situé, au rez-de-chaussée d'une copropriété de seulement 5 lots, découvrez ce local professionnel développant 135,43 m<sup>2</sup> loi Carrez répartis sur deux niveaux.

Anciennement exploité en cabinet de radiologie et d'échographie, ce bien bénéficie d'une configuration particulièrement adaptée aux professions médicales, paramédicales, libérales ou à toute activité nécessitant plusieurs espaces de consultation et d'accueil.

Le rez-de-chaussée comprend un vaste espace d'accueil avec salle d'attente, plusieurs salles de consultation, bureaux, locaux techniques, espaces de rangement ainsi que plusieurs sanitaires. À l'étage, deux pièces supplémentaires offrent des espaces de travail complémentaires pouvant être aménagés en bureaux, salles de réunion ou archives.

Grâce à sa distribution fonctionnelle et à ses nombreux espaces indépendants, ce local présente un fort potentiel pour accueillir une activité professionnelle existante ou faire l'objet d'un réaménagement selon

vos besoins.

Le confort est assuré par trois systèmes de climatisation réversible complétés par un chauffage électrique et un ballon d'eau chaude électrique.

Caractéristiques :

Surface loi Carrez : 135,43 m<sup>2</sup>  
Surface au sol : 137,12 m<sup>2</sup>  
Local réparti sur deux niveaux (R+1)  
Ancien cabinet de radiologie et d'échographie  
Plusieurs salles de consultation et bureaux  
Espace accueil et salle d'attente  
Nombreux rangements  
Trois climatisations  
Chauffage électrique  
Ballon d'eau chaude électrique  
Copropriété de 5 lots

Informations complémentaires :

Charges de copropriété : 1 318 € / an  
Taxe foncière : 2 300 € / an

Un bien rare offrant de nombreuses possibilités d'exploitation pour les professionnels souhaitant s'installer dans des locaux immédiatement fonctionnels ou les investisseurs à la recherche d'un actif à fort potentiel.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 5.

Montant annuel de charges : 1 318€

Prix de vente du bien : 273 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 260 000€ hors honoraires d'agence et 4.76% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 169

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) 06 29 62 47 36 ou par mail à [jeremy.bauthier@guyhoquet.com](mailto:jeremy.bauthier@guyhoquet.com)

135.43 m<sup>2</sup>

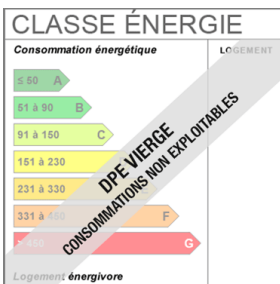
10 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	1318 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	3
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



GES non communiqué

Photos du bien

