



Investisseurs, professions libérales : Opportunité rare au bord du lac !

SOUSTONS 40140

373 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SOUSTONS**

20 Rue Daste
40140 Soustons

05 58 41 03 33

Investisseurs, professions libérales : Opportunité rare au bord du lac !

Découvrez ce bâtiment offrant un excellent potentiel de rendement locatif, idéalement situé dans le quartier du lac.

Il se compose : d'un espace professionnel dédié aux professions libérales avec 6 bureaux (3 en rez-de-chaussée et 3 à l'étage), avec en plus une salle d'attente commune, une cuisine commune, une pièce privée commune et des WC communs.

Atout majeur : 3 bureaux sont déjà loués, générant des revenus immédiats.

À l'étage, un appartement T2 + mezzanine complète l'ensemble, parfait pour une résidence principale, un logement de fonction ou un investissement locatif supplémentaire.

265 m²

10 pièce(s)

**7
chambres**

Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2026-06-30 04:43:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1780€

Photos du bien





