



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël  
**Saint Raphael**  
40 place Coullet  
83700 ST RAPHAEL  
valescure@kingimmobilier.com  
wwwNEYRAT-SUD.FR



## LOCAL MEDICAL A VENDRE 104 m<sup>2</sup> env.

**FREJUS**

**299 000 €**

### REFERENCE

Référence : **513725**

### DESCRIPTION

Neyrat Immobilier vous propose à la vente dans un centre médical et paramédical un local professionnel de 104m<sup>2</sup> en rez de chaussée avec accès handicapé d'une construction de 2017 en plein cœur du centre ville de Fréjus !

Est actuellement un cabinet de kinésithérapie ostéopathie , possibilité d'installation pour tout professionnel de santé SAUF les professionnels déjà installé au centre : Dentiste , Médecin , Rhumatologue , Ostéopathe à titre exclusif (Kiné-ostéo possible ) ,Infirmier(e)s ,Psychiatre ,Psychologue ,Sexothérapeute ,Hypnothérapeute ,Podologue/ pédicure, Laboratoire d'analyses médicales.

Actuellement aménagée de la façon suivant : entrée en salle d'attente avec accueil climatisé , 3 salles de soins climatisés, un bureau avec kitchenette et wc séparé. Accès direct au centre d'accueil commun par l'intérieur ou extérieur aux normes PMR.

Le professionnel pourra bénéficier de la patientèle de tous les professionnels de santé déjà présents dans le centre médical.

Place de parking attitrée dans la copropriété et nombreux stationnement et parking aux alentours pour les clients.

A visiter rapidement , surface rare sur le secteur !

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

### CARACTERISTIQUES



Surface de 104 m<sup>2</sup>



1 stationnement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **299 000 €**

Prix de vente : **2 875 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Charges mensuelles : **233,33 €/mois**

Charges annuelles : **26,92 €/m<sup>2</sup>**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **24 lots**

Procédure en cours : **Non**

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine :	<b>KITCHENETTE</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>

**STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
-----------------------	----------

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>1 480 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>14,23 €/m<sup>2</sup>/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>299 000 €</b>
Prix de vente :	<b>2 875 €/m<sup>2</sup></b>
Honoraires à charge :	<b>Du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>233,33 €/mois</b>
Charges annuelles :	<b>26,92 €/m<sup>2</sup></b>

**COPROPRIETE**

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>24 lots</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :	
- Centre-ville	
- Proche bus	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Rue semi-piétonne	

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en :	<b>2006</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>



