



## CLERMONT-FERRAND - Ensemble de bureaux + sous-sol 241 m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63100

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

## CLERMONT-FERRAND - Ensemble de bureaux + sous-sol 241 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous propose sur le secteur de Montferrand à proximité directe du tramway et de toutes commodités, cet ensemble de bureaux. ( à usage actuelle de cabinet de cardiologie )

Le plateau d'environ 160 m<sup>2</sup> se compose d'un espace accueil avec accès pour les ambulances, un wc, 4 grands bureaux d'environ 24 m<sup>2</sup> divisibles car répartis actuellement en bureau et salle de consultation, un espace secrétariat et une salle d'attente.

Le sous-sol vous offre un bel espace de stockage, un vestiaire et un espace WC lavabo ainsi qu'une cave. Bénéficiez également de 3 places de parking privatives sur le parking privé de la copropriété.

Chauffage collectif au gaz.

Climatisation.

Charges de copropriété de 5511 euros ( chauffage inclus ) et Taxe foncière de 4297 euros.

A savoir : locaux en zone ZFU, permettant de gros avantages au niveau de la fiscalité.

\* visite virtuelle disponible sur demande \*

Contactez nous pour plus d'informations.

241 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 41                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 5511 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1971                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Collective                |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |
| Nombre places parking                                | 3                         |
| Digicode   | Non                       |
| Accès handicapés                                     | Oui                       |
| Sous-sol   | Oui                       |
| Gardien  | Non                       |
| Date ERP   | 2024-07-25 15:06:12       |

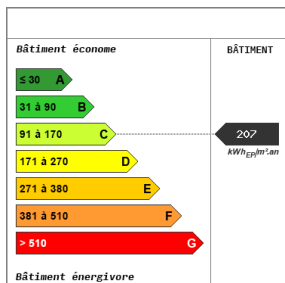
Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

207 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



GES non communiqué

## Photos du bien







