



## 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/ 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 11:34:44

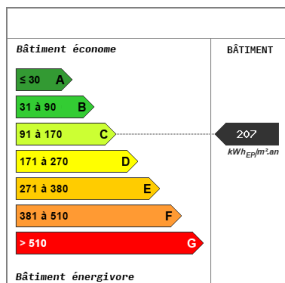
Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

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

## Bilan énergétique



GES non communiqué

## Photos du bien





