



## Appartement/Cabinet Dentaire/Profession Libérale à vendre - 4 pièces de 83 m<sup>2</sup>

Toulouse 31200

**185 110 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Appartement/Cabinet Dentaire/Profession Libérale à vendre - 4 pièces de 83 m<sup>2</sup>

Au coeur de Borderouge, venez découvrir ce bien un peu particulier au potentiel certain. À l'origine appartement, il fut transformé en cabinet dentaire.

Situé au 3ème étage du bâtiment et accessible par un ascenseur, il se compose actuellement d'un accueil, d'une salle d'attente, d'une réserve, d'un laboratoire, de deux salles de soins (avec accès au balcon), de deux toilettes dont une aux normes pmr, et d'une dernière pièce à définir selon vos besoins.

Dès lors, 3 possibilités s'offrent à vous :

- Transformer le cabinet en appartement. Un devis d'environ 80k€ a été établi, mais cela dépendra surtout de vos envies;
- Conserver le cabinet en tant que cabinet médical. Idéal pour des médecins, des kinés, etc..., ou du pluri-disciplinaire grâce à sa disposition;
- Conserver le cabinet dentaire en reprenant les murs (la présente annonce), la patientèle et le matériel (prix à définir).

Le bien est vendu avec une place de stationnement en sous-sol. Pas de parking privé pour les patients, mais il est très facile de s'y rendre avec le bus, le métro (Ligne B Borderouge) ou à vélo.

L'appartement est situé à deux pas de tous les commerces nécessaires, qu'ils soient médicaux (pharmacie, laboratoire d'analyse...), alimentaires (Carrefour Market, restaurants divers) ou commerciaux

(Action notamment). L'accès à la rocade se fait aussi très rapidement.

Bien avec potentiel, à visiter sans hésiter !

Mickaël PONS (EI) : RSAC Toulouse 954.098.927 - 06.33.37.84.89 - mickael.pons@guyhoquet.com  
Consoeur(s), confrère(s), je suis ouvert à l'inter-agence.

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Année construction	2014
WC	2
Nb Lots Copropriété	152
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3077 €

## Photos du bien

