

CAPIMMOFLO  
32 Allée de la Bondonnière  
37400 AMBOISE  
06 26 70 26 06  
capimmoFlo@gmail.com  
<https://www.capimmoFlo.fr>  
SIREN : 431288273  
Document non contractuel - Prix T.T.C.

VENTE

bureaux

170000€

Prix hors honoraires à la charge de l'acquéreur : 160000€

Honoraires charge acquéreur : 6.25 % soit 10 000€ TTC

Biens soumis au statut de copropriété

Nombre de lots dans la copropriété : 92

Quote-part : 193 / 100000

Montant annuel des charges : 1155€

Tours centre, Emplacement N°1 pour consultation libérale en profession de santé aujourd'hui.

Vente de murs (Lots de copropriété) occupés partiellement. Possibilité d'exploitation hebdomadaire de plusieurs heures pour l'acquéreur. Me consulter.

Echéances des baux en cours 2030&31, rentabilité actuelle +6% après charges avant impôt.

2 cabinets avec point d'eau/lavabo chacun, salle d'attente et wc communs.

Accès PMR.

Environnement CALME ouvrant sur la cour-jardin à usage privé.

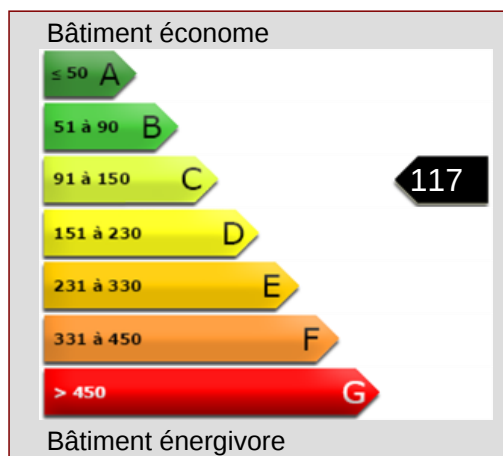
volets électriques, chauffages individuels performants, bilan énergie classe verte C/A, fibre OK.



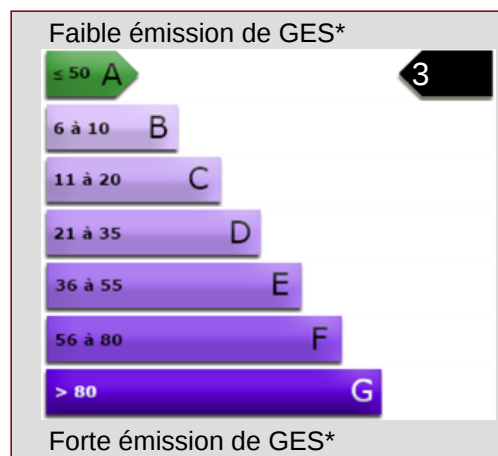
#### Détails de l'Annonce

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Prix                               | 170000 €       |
| Mandat                             | 386            |
| Nombres de pièces                  | 2              |
| Charges                            | 1155 €         |
| Taxe foncière                      | 1138 €         |
| Consommation Energie               | 117 KWh/m2/an  |
| Gaz à Effet de Serre               | 3 Kg CO2/m3/an |
| Honoraires à charge de l'acquéreur | 10000 €        |
| Code Postal                        | 37000          |
| Surface habitable                  | 56 m2          |

#### DPE



#### GES



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :  
C/A 2022