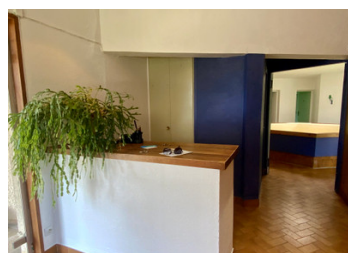


**\*\*Bien Commercial de Premier Choix – Espace Polyvalent pour Activité Médicale ou de Bien-Être\*\***



## INFORMATION

Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	2
Surface:	137 m2
Terrain:	469 m2



## RÉSUMÉ

Saisissez cette opportunité avec cet espace commercial exceptionnel, idéal pour les professionnels de la santé, du bien-être ou paramédicaux. Ancien cabinet de physiothérapie et médecine, ce local de plain-pied est prêt à l'emploi ou à personnaliser selon vos besoins.

Au centre, une vaste salle de traitement avec bassin de thérapie intégré, parfaite pour l'hydrothérapie ou la rééducation. Plusieurs salles de soins privées l'entourent, dont une avec douche attenante—un vrai plus pour le confort et l'intimité des patients.

L'accueil convivial et le bureau dédié facilitent la gestion quotidienne et optimisent le parcours patient. Le tout dans un environnement fonctionnel et apaisant, parfaitement adapté aux soins de santé et au bien-être.

## DPE

DPE vierge.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Situé dans un quartier recherché et bien desservi, ce bien bénéficie d'une excellente visibilité, d'un stationnement abondant à proximité et d'un accès facile aux commodités locales—un atout pour les clients comme pour le personnel. La zone, axée sur la communauté et l'accessibilité, renforce l'attrait du lieu pour de multiples usages.

**\*\*Potentiel polyvalent : \*\***

Bien adapté à un usage médical ou thérapeutique, le lieu convient également à d'autres projets :

- \* Centre de bien-être ou de massage
- \* Cabinet privé (psychothérapie, ostéopathie, chiropractie)
- \* Studio de yoga ou fitness avec hydrothérapie
- \* Clinique esthétique ou spa
- \* Centre de rééducation ou de récupération

Une opportunité rare d'acquérir un espace commercial prêt à l'emploi, avec infrastructures intégrées, dans un emplacement stratégique. Que vous souhaitiez développer, déménager ou lancer un nouveau projet, ce bien est prêt à soutenir votre réussite.

**\*\*Planifiez une visite dès aujourd'hui et imaginez les possibilités. \*\***

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>