



## Local professionnel meublé Idéal professions libérales 51m<sup>2</sup> avec parking Orléans (45000)

ORLEANS 45000

**1 074 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 74 € / mois

Dépôt de garantie : 3000 € Honoraires

charges locataires: 1933.2 € TTC

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine

45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Local professionnel meublé Idéal professions libérales 51m<sup>2</sup> avec parking Orléans (45000)

À louer, local professionnel de 51m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée, Accès indépendant, sécurisé, entièrement meublé et prêt à l'emploi, idéal pour professions libérales :

Médecin, psychologue, ostéopathe, avocat, architecte, thérapeute, consultant, etc.

Le local est situé dans un environnement calme et accessible, à proximité immédiate des transports et des axes principaux d'Orléans.

Caractéristiques principales :

- Entièrement meublé (mobilier professionnel de qualité)
- Aucun travaux à prévoir
- 1 place de parking privative incluse

Accès indépendant, sécurisé

Entrée avec salle d'attente possible + espace bureau / consultation

Sanitaires privatifs

Conditions de location :

Disponibilité : immédiate

Loyer : 1000€ HT/mois (taxe foncière en sus : 74 €/mois)

Bail commercial ou bail précaire possible (souple selon profil)

Pas de TVA si non assujetti (sur demande)

Pourquoi ce local est fait pour vous ?

- Installation rapide grâce au mobilier et à l'état impeccable
- Emplacement pratique pour recevoir une clientèle locale
- Charges maîtrisées, fiscalité claire
- Accès direct avec stationnement = confort pour vous et vos patients/clients

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

50.75 m²

2 pièce(s)

1 chambres

## Fiche technique du bien

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Distance Commerces     | 0.5 km |
| Accès Bus              | 1 min  |
| Accès tramway          | 2 min  |
| Accès Ecole            | 1 min  |
| Provision sur charges  | 74 €   |
| Dépôt de garantie      | 3000 € |
| Régime fiscal          | TVA    |
| Bien en copropriété    | Non    |
| Diagnostic Energétique | Non    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien



