



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

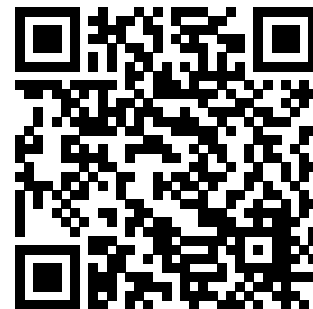
**abafim.fr**

Contactez nous aussi par email sur [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Murs local professionnel

**265 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF26127
- Nombre de pièces : 7
- Surface habitable : 318 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 4 156 €



réussi

Au centre de Tarbes, venez découvrir ce local professionnel de 318 m<sup>2</sup> (220 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 98 m<sup>2</sup> au sous-sol). Il sera parfait pour les professions médicales, les agences de communication ou toutes les professions libérales en manque d'espace.

Un hall (8 m<sup>2</sup>) vous mène vers le premier bureau (12 m<sup>2</sup>) sur votre gauche. Dans la continuité vous découvrez la grande pièce (85 m<sup>2</sup>) principale qui accueillera tous vos clients/patients. Dans cet open space, 6 "boxs" individuels amovibles vous permettront de vous isoler pour plus de confidentialité. Deux "boxs" supplémentaires non amovibles (6 & 6 m<sup>2</sup>) sont inclus dans la pièce principale.

En cas de besoin, deux autres bureaux indépendants (6 & 6 m<sup>2</sup>) complètent cet espace.

À l'opposé de la pièce principale vous profiterez d'une salle (28) avec sa piscine. Attenants à celle-ci, vous disposerez de deux vestiaires hommes (5m<sup>2</sup>) et femmes (5 m<sup>2</sup>) avec douche.

Quelques marches vous mène vers une galerie lumineuse (27 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un autre bureau (5 m<sup>2</sup>) qui complètent ce plateau.

En sous-sol, ce local vous offre une vaste cave (98 m<sup>2</sup>) pour le stockage et la partie technique.

Le tout représente une superficie Carrez de 318,37 m<sup>2</sup>. (Attestation du 20-08-2020)

Idéal pour de nombreux professionnels par sa localisation au centre de Tarbes et sa superficie, ce local attend les entrepreneurs désireux de se développer.

Ce local est situé au cœur d'une petite copropriété de 23 lots.

Les charges annuelles sont de 8 000 €.

Il n'y a pas de procédures en cours.

Le local est constitué de 3 lots (lot 1-5 & 14) représentant les 2 369 /10 000 èmes de la copropriété, du sol et des parties communes générales.

Plus de documents sont disponibles à l'agence sur demande.

Ce bien est au cœur de Tarbes, à 5 minutes de la gare TGV, à 15 minutes de l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées, à 1h30 de Toulouse, à 1h30 de Biarritz, à 3h de la Méditerranée.

**CLASSE ENERGIE : E (273)**

**CLASSE CLIMAT : E (64)**