



## Bureaux-Local professionnel/A 3 min à pied de la gare

CORBEIL ESSONNES 91100

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MENNECY**

Zac de Montvrain II 2 rue Jean  
Cocteau  
91540 Mennecey

**01 64 57 21 12**

## Bureaux-Local professionnel/A 3 min à pied de la gare

Situé en rez-de-chaussée, ce local à usage de cabinet professionnel offre un cadre fonctionnel, accessible et immédiatement exploitable. Parfaitement adapté aux professions libérales, il bénéficie d'une configuration idéale pour accueillir du public dans des conditions optimales.

Le bien se compose d'une entrée indépendante, d'une salle d'attente dédiée à l'accueil de la clientèle, ainsi que d'un grand bureau. Il dispose également d'un WC avec lave-mains.

L'organisation des espaces permet une séparation efficace entre la zone d'accueil et l'espace de travail, garantissant confort et confidentialité.

Le local est prêt à l'emploi et ne nécessite pas de travaux, ce qui permet une installation rapide.

La situation en rez-de-chaussée assure une excellente accessibilité.

Idéal pour :

- Médecin, infirmier, kinésithérapeute, psychologue,
- Professions libérales et paramédicales,
- Activités de bureau, conseil ou bien-être.

Copropriété de 42 lots, dont 24 lots à usage d'habitation (aucune procédure en cours).

Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 1 000,00€. (Entretien Parties communes...)

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents.

Séverine GHISLANDI, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce d'Evry sous le numéro 889 404 809/EI.

26 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	-1 km
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	3 min
Prestations / charges	CC 100/mois : EF-Poubelle-PC-Ass. bâti
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Année construction	1930
Fenêtres	Simple et double vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-27 02:37:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1150€

---

## Photos du bien

