

**APPARTEMENT MASSY 5 PIÈCE(S)  
103 M<sup>2</sup> - A VENDRE  
LOCAL PROFESSIONNEL - MASSY (91)**

**IDEAL POUR PROFESSION LIBÉRALE**

- GUY  
HOQUET**
- 4 PIÈCES PRINCIPALES (BUREAUX / SALLES DE CONSULTATION)
  - 1 SALLE D'ATTENTE / ACCUEIL
  - 3 ESPACES AMÉNAGEABLES EN SALLE DE REPOS, COIN REPAS OU RANGEMENT
  - 2 SANITAIRES (WC)
  - ESPACES DE RANGEMENT / PLACARDS INTÉGRÉS
  - EXTÉRIEUR : GRANDE TERRASSE / JARDIN PRIVATIF DE 70 M<sup>2</sup>
  - (IDEAL POUR UN CADREAGRÉABLE ET DES MOMENTS DE DÉTENTÉ)
  - STATIONNEMENT: 4 PLACES DE PARKING PRIVÉES

## Appartement Massy 5 pièce(s) 103 m<sup>2</sup> /À VENDRE / LOCAL PROFESSIONNEL / GRAND APPARTEMENT ? MASSY (91)

MASSY 91300

**367 500 € \***

\* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta  
91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## Appartement Massy 5 pièce(s) 103 m<sup>2</sup> /À VENDRE / LOCAL PROFESSIONNEL / GRAND APPARTEMENT ? MASSY (91)

À VENDRE / LOCAL PROFESSIONNEL / GRAND APPARTEMENT ? MASSY (91)

Emplacement privilégié à 15 min à pied de la gare Massy-Verrières

Idéal pour une profession libérale (médicale, paramédicale, avocat, architecte, etc.), ce spacieux local en rez-de-chaussée résulte de la réunion de deux appartements, offrant une grande flexibilité d'aménagement.

Caractéristiques du bien :

Surface totale : 103 m<sup>2</sup> / Entrée totalement indépendante + 2 accès supplémentaires par les parties communes

Aménagement actuel :

- 4 pièces principales (bureaux/salles de consultation)
- 1 salle d'attente / accueil
- 3 espaces aménageables en salle de repos, coin repas ou rangement
- 2 sanitaires (WC)

- Espaces de rangement / placards intégrés
- Extérieur : Grande terrasse / jardin privatif de 70 m<sup>2</sup> (idéal pour un cadre agréable et des moments de détente)
- Stationnement : 2 places de parking extérieur

Points forts :

- Entrée totalement indépendante, parfaite pour un usage professionnel
- Localisation stratégique à Massy, proche des transports (RER B & C, TGV, autoroutes A10 & A6, futur métro, centre Georges Pompidou)
- Aménagement modulable grâce aux entrées distinctes, permettant plusieurs configurations (accueil patients/clients, bureaux indépendants)
- Accès PMR
- Possibilité de retour en usage résidentiel, pour une famille souhaitant un grand appartement avec extérieur

Prix : 367 500 € FAI

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et organiser une visite !

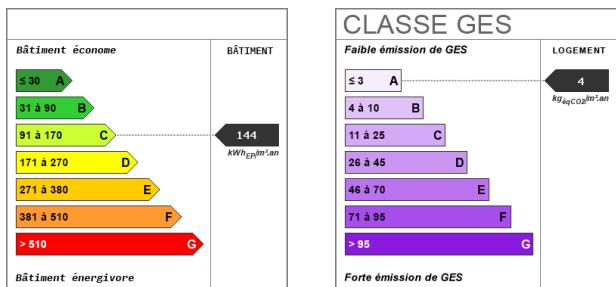
<b>103.27 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièce(s)</b>	<b>2 sde</b>	<b>2 parking(s)</b>
-----------------------------	-------------------	--------------	---------------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	12 min
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-03-17 13:26:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	70 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique



## Photos du bien

