

## GAP CENTRE VILLE - APPARTEMENT 3 PIECES - 82M<sup>2</sup> - 222 600 €

Nouveauté

05000 Gap



### DESCRIPTION

C'est en **plein cœur du centre ville de Gap** que nous vous proposons ce magnifique appartement de **83 m<sup>2</sup>**. Actuellement aménagé en **cabinet médical**, il offrira les espaces parfaits pour tous les professionnels de la santé souhaitant s'installer dans notre capitale douce. Situé au deuxième étage avec **ascenseur** d'une copropriété datant de 2001 et conforme aux **normes PMR**, ce cabinet sera à proximité de toutes les commodités et aux **plus proche de votre clientèle**.

Il se compose d'un large hall d'entrée avec placard, menant à une salle d'attente de 12 m<sup>2</sup>, un bureau de 13 m<sup>2</sup> avec placard, une salle de soin de 12 m<sup>2</sup> avec point d'eau et une vaste salle de consultations de **30 m<sup>2</sup> lumineuse, climatisée et attenante au balcon**. Un WC séparé avec lave-mains termine l'intérieur. Une cave et la possibilité d'acquies un stationnement privatif à proximité complètes l'offre.

Vous pouvez également transformer ce cabinet en **charmant appartement citadin**. Quelques aménagements seront à prévoir, tels que l'installation d'une cuisine et d'une salle d'eau pour finaliser le confort de ce bien.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Annonce proposée par Rudy Fremeaux, ag. commercial, RSAC Gap 533 085 502

### INFORMATIONS

**Surface habitable** : 83 m<sup>2</sup>  
**Nb pièce(s)** : 4  
**Mode de chauffage** : RADIATEUR  
**Année de construction** : 2001  
**Energie** : GAZ  
**Exposition** : OUEST  
**Numéro de mandat** : 1911  
**Type de chauffage** : INDIVIDUEL  
**Surface Carrez** : 82.63 m<sup>2</sup>  
**WC** : 1  
**Menuiserie** : DOUBLE VITRAGE PVC  
**Cave**

### DPE / GES

Consommation  
(Energie primaire)

Emissions

Logement très performant

27

kWh/m<sup>2</sup> .an

2

kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> .an

A

B

C

D

E

F

G

passoire énergétique

Logement extrêmement consommateur d'énergie

**Balcon**  
**Interphone**  
**Ascenseur**

#### HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur** - Honoraires : 12 600 € (6%) - Prix du bien hors honoraires : 210 000 €  
**Taxe foncière** : 1 218 €  
Charges copropriété : 1 800 €

#### VOTRE AGENCE

Alpha immobilier - 82 Avenue Jean Jaurès 05000 Gap - Tél : 04 92 52 78 00 - Mail : [contact@alpha-immo05.com](mailto:contact@alpha-immo05.com)