



**CAUSE DÉPART À LA RETRAITE**

**VEND CABINET D'ORL ET D'OPHTALMOLOGIE SECTEUR II**

**7 PIÈCES - 153 m<sup>2</sup> - ORANGE (Vaucluse) - 395 000 euros TOUT COMPRIS**

**VENTE DIRECTE** (pas de frais d'agence), à Orange (84), clefs en main :

- Murs : année de construction 1994 ; **DPE** du 29/07/2021 (CE = E ; GES = B) ; **Electricité** : 2000 euros/an
- **Mobilier dans sa totalité (2 magnifiques bureaux en palissandre)**
- **Matériel médical complet ORL et Ophtalmologique**
- **Présentation à la patientèle**
- **Accès Clinique d'Orange**

**AFFAIRE EXCEPTIONNELLE, À VOIR ABSOLUMENT**, dans le Vaucluse, dans une ville agréable, sur un bassin d'environ 50 000 habitants. Très beau cabinet de **153 m<sup>2</sup>**, à 5mn du centre ville, proche de toutes commodités, **en excellent état**, très bien entretenu, style maison particulière sur **1250 m<sup>2</sup> de terrain**, très arboré, clôturé avec **PARKING PRIVÉ DE 10 PLACES**.

**7 pièces :**

- Cabinet d'ophtalmologie avec équipement de pointe dont OCT, RNM et Topographe : **32 m<sup>2</sup>**
- Cabinet d'ORL complet dont unité de soins, cabine d'audiométrie, radiofréquence, PEA-PEO, VNS radio sans fil, VNG et VHIT SYNAPSYS, fauteuil mécanique et Variotherm à air pulsé. Autoclave à chaleur humide : **28 m<sup>2</sup>**
- Grande salle de réception et secrétariat : **24 m<sup>2</sup>**
- Laboratoire d'exploration des vertiges adapté aussi aux petits gestes chirurgicaux : **15 m<sup>2</sup>**
- Une pièce de rangement avec grands placards fermés type KZ : **9 m<sup>2</sup>**
- Salle d'attente équipée, lumineuse : **20 m<sup>2</sup>**
- Belle salle de repos avec kitchenette équipée + salle d'eau + **WC privatif : 25 m<sup>2</sup>** et grande terrasse couverte, privative et au calme : **17 m<sup>2</sup>**, local technique : **9 m<sup>2</sup>**
- Un **WC patientèle** indépendant avec petit lavabo
- Un patio à l'entrée avec marquise : **18 m<sup>2</sup>** - chauffage électrique - climatisation - locaux alarmés (état neuf)

**Patientèle, secteur II, très agréable, fidèle depuis 32 ans, en grande attente d'une reprise par de nouveaux praticiens.**

Dès signature du compromis de vente, présentation de la patientèle OPHTALMO et ORL jusqu'à fin 2021, avec possibilité de consulter, si conditions administratives remplies, jusqu'à la fin de l'année, les mardis après-midi, jeudis et vendredis toute la journée.

UNE EXCELLENTE OCCASION DE VENIR VOUS INSTALLER DANS LE SUD DE LA FRANCE, DANS UN CABINET TOUT ÉQUIPÉ AVEC UN FORT POTENTIEL, EN TOUTE INDÉPENDANCE, SANS STRUCTURE LOURDE ET NON MÉDICALE QUI VOUS CHAPEAUTE, SANS STRESS, SANS EMBOUTEILLAGE, AVEC VOTRE PLACE DE PARKING PRIVÉE À QUELQUES MINUTES DE VOTRE DOMICILE.

LE TOUT CLEFS EN MAIN ET POUR UN PRIX TRÈS RAISONNABLE VUS LES PRESTATIONS.

**Prix : 395 000 euros** Pour tous renseignements ou photos complémentaires : **06 34 23 55 27**

