1 200 000 €

Professionnel locaux
Surface : 324 m²

Exposition : Sud ouest

Locaux 714 Mougins

Exclusivité, MOUGINS Quartier LE GUILLET / En Position DOMINANTE avec Aperçu Mer, Le "Prieuré" est une authentique Villa Provençale en Pierre à 10 minutes de Cannes et du Bord de mer, comportant : Projet de Cabinet Médical ou Profession Libérale, pour cette Villa (en effet historiquement construite avant la Voie Rapide elle comporte des nuisances sonores assez importantes, et incompatibles avec l'usage d'une villa résidentielle), par contre elle se trouve a proximité du Rond Point de sortie de l'A8; donc pour des clients ou patients venants d'Antibes, Nice, Mandelieu, ou Grasse ou Cannes, elle très pratique d'accès et offre un grand parking à l'arrivée). Descriptif actuel de la Villa : -Au Rez-de-chaussée : Porche couvert, Entrée, salle à Manger salon de 53 m²(avec Cheminée monumentale en Pierre de taille et terrasse avec Pergola), Bureau, Cuisine indépendante, couloir, Toilettes indépendants, placards, 2 chambres, Salle de bain à double accès, 1 suite parentale avec grande salle de bain, Baignoire, douche et double vasque. -A Étage, avec accès direct par l'extérieur par escalier dans la tour (mais relié à l'espace de vie de la maison) : Salon Salle à Manger, donnant sur Terrasse Tropézienne, cuisine indépendante, (facilement transformable pour en faire une suite), Toilettes indépendantes, une chambre, une salle de bain. -Au Sous sol : Garage et espaces de stockage, Chaufferie, et diverses pièces de rangements/ Bien entendu, il faudra un changement de destination du bâtiment avant la vente et avant de pouvoir créer différents Cabinets au sein de la Villa. Grand Garage et annexes de rangement. Infos Techniques : -Piscine traditionnelle de 12 m x 5 m -Chauffage et eau chaude au Gaz (Citerne). -Un raccordement au tout-à-l'égout sur le chemin sera nécessaire (La fosse septique n'étant plus aux normes). -Arrosage automatique ainsi que portail en fer forgé plein. -Piscine en cours de travaux de finition, travaux à finir. -Électricité et les peintures sont récentes. -Travaux à prévoir. Il Faut préciser que la Villa, ne présente aucune fissure, et n'a pas bougée depuis sa construction. Les informations, sur les risques auxquels le bien est exposé, sont disponibles sur le site Georisques http://www.georisques.gouv.fr Surface Habitable 234,46 m² + Sous Sol de 89,87 m² soit au total 324,33 m²

Document non contractuel
30/04/2025 - Prix T.T.C