

A vendre à **Vitrolles (13127)**, pour cause de départ à la retraite, un cabinet de kinésithérapie dans une maison individuelle avec possibilité de rachat patientèle et matériel.

La **maison individuelle** est construite sur un terrain de 512 m² composée :

- d'un **RDC** avec **cabinet de Kinésithérapie** de 69.32 m² (4 salles de soins + salle de gym + salle d'attente + salle de bureau + WC + équipements professionnels destinés à toutes les pathologies) avec **garage** (35.85 m²) pouvant être transformé pour agrandir le cabinet et **cave** (35.60 m²) ; **Patientèle** tenue depuis **36 ans** ; places de parking disponibles à proximité
- d'un **1^{er} étage avec T3** de 58 m² (salon/salle à manger + cuisine équipée + 2 chambres + salle de bain + WC), une **terrasse** (28.43 m²) et une **cave** (23 m²), actuellement loué à 810€ TTC par mois (bail en cours jusqu'à mars 2027).

tous deux ayant **deux entrées séparées**.

- Le RDC et le 1^{er} étage peuvent être vendus séparément.
- Le fond libéral (patientèle, matériel et conventionnement) peut être vendu séparément des murs (zone non prioritaire)

Contact : 06.20.54.50.22.





