

VENDS LOCAL PROFESSIONNEL A USAGE MEDICAL DERMATOLOGIQUE ET ESTHETIQUE

Roquebrune-Cap-Martin

Situation exceptionnelle entre Monaco et l'Italie



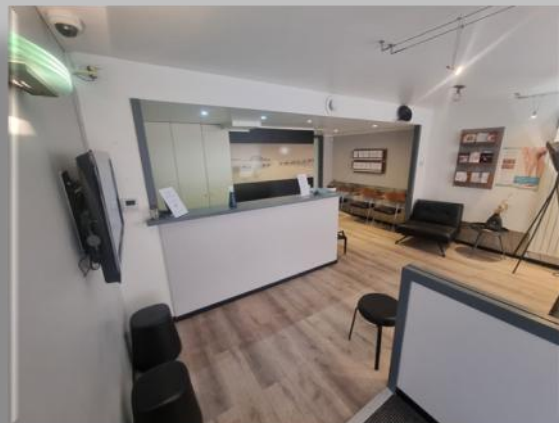
Local professionnel **actuellement en activité** dans le domaine de la dermatologie médicale et esthétique.

Activité répartie entre :

- **Dermatologie médicale** : chiffre d'affaire à disposition
- **Dermatologie esthétique** : chiffre d'affaire à disposition

La répartition actuelle de l'activité résulte d'un choix personnel d'orientation, mais le local conviendrait parfaitement à une activité principalement ou exclusivement esthétique.





DESCRIPTIF DU LOCAL

Surface totale : environ **75 m²**.

Le cabinet comprend :

- **Un accueil spacieux** avec desk de réception et salle d'attente attenante **d'environ 28 m2**
- **Deux salles principales de travail :**
 - une première pièce comprenant un bureau de consultation et une première table de soins **d'environ 18 m2**
 - une seconde pièce comprenant une deuxième table de soins **d'environ 9 m2**

Ces deux salles sont chacune équipées d'un point d'eau.

- **Une petite pièce indépendante dédiée à la puvathérapie d'environ 4 m2**
- **Un espace repos privé d'environ 5.5 m2 comprenant :**
 - coin cuisine équipé,
 - point d'eau,
 - toilettes privées,
 - cabine de douche.
- **Un espace toilettes** destiné à la patientèle.

ÉQUIPEMENTS ET SÉCURITÉ

L'ensemble du local est équipé :

- **D'un standard téléphonique** moderne et la fibre gérés par une société privée
- **Communication par interphones** dans chaque pièces et l'accueil
- **d'un système de vidéosurveillance** de la salle d'attente avec écrans de contrôle dans chaque zone de travail ;
- **d'un système de télésurveillance** à distance fonctionnant 24h/24 avec société privée

ACCESSIBILITÉ ET EMPLACEMENT

Situé en rez-de-chaussée avec :

- un accès public direct depuis l'avenue François-de-Monléal ;
- un accès privé à l'arrière depuis le parking

Une place de parking privative est située juste devant l'entrée privée arrière du cabinet.

Le local bénéficie d'une accessibilité et d'une visibilité particulièrement intéressante sur une avenue passante, à seulement :

- 5 minutes à pied de la gare SNCF de Carnolès ;
- quelques mètres du bord de mer.

UN EMPLACEMENT À TRÈS FORT POTENTIEL

La commune de Roquebrune-Cap-Martin bénéficie d'une **situation géographique** particulièrement stratégique, idéalement située entre **Monaco** et **l'Italie**, au cœur d'un bassin de population dynamique et à fort pouvoir d'achat.

Le cabinet existe depuis plus de 30 ans et bénéficie **d'une patientèle fidèle**, régulière et historiquement implantée dans le secteur, constituant un atout majeur pour toute reprise d'activité immédiate.

- *L'emplacement, la notoriété acquise au fil des années, la proximité de Monaco et de la frontière italienne ainsi que le développement constant du secteur confèrent à ce bien un potentiel professionnel et particulièrement attractif*
- *Enfin son accessibilité et son ergonomie lui permettent un confort de travail indiscutable*



Salle 1 bureau



Salle 2 lasers

**SCANNER POUR ACCES AU SITE
pour photos et vidéos du local**



**Ou adresse internet :
dermatologie-esthetique.fr**

*Contact :
Dr BOGHANIM Albert
Tel : 06 11 57 87 87
albertboghanim@gmail.com*



Dr BOGHANIM ALBERT

CABINET DE
DERMATOLOGIE
MEDICALE ET
ESTHETIQUE

DERMAZUR