

# LOCAL DE SANTÉ

1 489 € / mois C.C. <sup>(1)</sup>

Honoraires à la charge du mandant

EXCLUSIVITÉ



## ROUBAIX (59100)

### Cabinet clé en main - La Teinturerie, Roubaix

102 boulevard Montesquieu - 59100 Roubaix

- Écrin patrimonial : La Teinturerie, ancienne teinturerie du XIXème siècle entièrement reconverte, au coeur de Roubaix
- 102 m², 5 pièces modulables, hauteur 3,5 m, lumière naturelle (Est)
- Idéal : médecins, kinésithérapeutes, IDEL, ostéopathes, sages-femmes
- Normes médicales · accès PMR · disponible immédiatement
- Parking privatif · Fibre dédiée · Badge nominatif · Terrasse
- Tramway ligne 2 à 2 min · CHU de Lille à 15 min

102 m²

5 pièces

Surface habitable 102,34 m², honoraires de visite et constitution de dossier charge locataire 3 489 €, dépôt de garantie 1 302 €, charges locatives mensuelles 187 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.gearisques.gouv.fr](http://www.gearisques.gouv.fr).

## Cette annonce vous intéresse ?

Appeler Régine PETERLE (EI) au 07 67 98 57 13

Email : [regine.peterle@lfimmo.fr](mailto:regine.peterle@lfimmo.fr)

Agent commercial en immobilier - RSAC Metz n°329079503



Réf. #78395

Réf. #78395

# LOCAL DE SANTÉ

# 1 489 € / mois CC

La Teinturerie • 102 boulevard Montesquieu • 59100 Roubaix

Honoraires à la charge du mandant

Surface  
**102 m<sup>2</sup>**

Pièces  
**5**

Hauteur plafond  
**3,5 m**

Rénovation  
**2024 intégrale**

État général  
**Excellent**

Accès PMR  
**Conforme**

Terrasse  
**Privée**

Orientation  
**Est**

Environnement  
**Centre-ville**

Disponibilité  
**Immédiate**

Cuisine  
**1**

Toilette  
**1**

Dépôt garantie  
**1 302 €**

## Description

Réf. #78395 | LF immo | Exclusivité

Installez votre cabinet dans un cadre architectural d'exception : La Teinturerie, ancienne teinturerie du XIXème siècle, entièrement reconverte au coeur de Roubaix. 102 m<sup>2</sup>, 5 pièces modulables, hauteur 3,5 m, lumière naturelle (Est). Rénovation intégrale 2024. Disponible immédiatement, sans travaux ni mise en conformité.

## Positionnement stratégique

- **Tramway ligne 2 à 2 min** : axes A22/A25 en accès direct
- **CHU de Lille à 15 min** : cliniques et spécialistes de proximité
- **Pôle de santé** : médecin, kinésithérapeutes et pédicure-podologue déjà présents à La Teinturerie
- **Bassin de patientèle** : 99 507 habitants, 1 médecin / 1 585 hab.
- **Parking privatif sécurisé** : accessibilité patients garantie

## Équipements et fonctionnalités

- **Normes médicales** : installations électriques certifiées conformes
- **Accès PMR conforme** : obligation ERP satisfaite dès l'entrée
- **Fibre optique dédiée** : DMP, téléconsultation, logiciel cabinet
- **Badge nominatif** : entrée indépendante, confidentialité totale
- **Terrasse privée** : espace de pause ou d'accueil patients

## Profils ciblés

- **Médecins généralistes & spécialistes** : 5 salles opérationnelles
- **Kinésithérapeutes** : hauteur 3,5 m, plateau technique possible
- **Infirmiers libéraux (IDEL)** : association de 2 à 3 praticiens
- **Ostéopathes, sages-femmes libérales** : cadre serein et confidentiel
- **MSP pluriprofessionnelle** : configuration idéale

## Atouts différenciants

- **Patrimoine La Teinturerie** : cadre architectural unique et valorisant
- **Pôle santé existant** : écosystème médical déjà en place
- **Locataire unique** : sérénité absolue, zéro nuisance
- **Disponible immédiatement** : ouverture du cabinet sans attente



EXCLUSIVITÉ

Entrée Bt. H, La Teinturerie — © LF immo / La fédé

**07 67 98 57 13**

Cette annonce vous intéresse ?

Réf. #78395

regine.peterle@lfimmo.fr

Appelez Régine Peterle (EI) — Agent commercial LF immo

Exclusivité LF immo

Surface 102,34 m<sup>2</sup> — Honoraires visite 3 489 € charge locataire — Dépôt garantie 1 302 € — Charges 187 €/mois — Informations risques : www.georisques.gouv.fr