

## Local commercial Club de fitness, Centre de remise en forme, 1221 m2, Talence (33400)

Annonce **C1233156** postée le **22/décembre/2023**

### Description de l'activité

---

Gironde - Talence (33400) : A vendre un local commercial ou professionnel de 1221 m2, situé aux portes de Bordeaux.

Emplacement idéal, pour ce local commercial ou professionnel situé aux portes de Bordeaux et à 5 minutes à pied des arrêts de bus et de tram, en direction du centre-ville de bordeaux et des universités. Il est donc facilement accessible à une large clientèle avec une valeur ajoutée certaine grâce à un taux de passage conséquent.

Surfaces et configuration remarquables, pour ce local de 1221 m2, qui permet d'accueillir une grande variété d'activités grâce à un agencement fonctionnel comprenant un accueil, un bureau, un espace café, des vestiaires hommes/femmes, et plusieurs salles d'activités dont une piscine couverte, ainsi qu'une cuisine et un réfectoire.

Réelles possibilités d'extension de ce local, grâce à la hauteur sous-plafond qui permet d'augmenter son volume par un niveau supplémentaire afin de diversifier les activités (espaces de bien-être, restauration 'healthy', etc).

Activités possibles pour ce local idéalement situé : Centre de remise en forme, (salle de sport, fitness, yoga), centre de rééducation fonctionnelle, ou tout autre projet.

Ce local est une opportunité pour un professionnel de la remise en forme ou de la santé.

Prix de vente de 3.708.000 € TTC HAI, les honoraires inclus, sont à la charge de l'acquéreur (3%), soit 108.000 € TTC.

**Surface commerciale** : 1 221 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 221 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé  
Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **2 782 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **2 675 481 €**  
Montant honoraires : **4 %**

### Localisation

---

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**