

Local commercial de 82 m2 sur un axe fréquenté,, Andernos-les-Bains (33510)

Annonce **C1321431** postée le **13/août/2025**

Description de l'activité

Gironde - Andernos-les-Bains (33510) : Un local commercial de 82 m2, idéalement situé sur un axe très fréquenté, bénéficiant d'une belle visibilité et d'un fort potentiel commercial dans une zone dynamique d'Andernos, à proximité des commerces et axes routiers principaux. Il est idéal pour y implanter une activité ou réaliser un investissement rentable.

Le local dispose d'un grand espace principal lumineux avec vitrine sur rue, d'un espace arrière pouvant servir de réserve ou bureau, ainsi que de sanitaires privatifs. L'ensemble est en très bon état, prêt à l'emploi, et accessible aux personnes à mobilité réduite. Climatisation réversible installée.

Le bien conviendra parfaitement à une activité de commerce, service, profession libérale, paramédicale ou artisanale : Boutique, institut de beauté, salon de coiffure, agence, cabinet médical ou showroom.

Idéal pour un investisseur souhaitant valoriser son patrimoine dans une commune en pleine croissance sur le bassin d'Arcachon.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 265 000 € HT + 53 000 € TVA, soit 318 000 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 245 000 € HT + 49 000 € TVA, soit 294 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 20 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 24 000 € TTC (8.16 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 82 m²

Surface totale : 82 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Prix : **265 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Andernos-les-Bains (33510), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Andernos-les-Bains : **11 313 (ville)**

Photos

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