

Local d'activité / Entrepôt, 190 m2, Bordeaux (33100)

Annonce **C1324870** postée le **18/septembre/2025**

Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33100) : Une opportunité pour entreprise ou artisan - des locaux commerciaux et tertiaires à aménager.

Une maison située à proximité des commerces et des transports.

Le bien se distingue par son emplacement stratégique, ses vastes surfaces adaptées à un usage professionnel (locaux commerciaux ou locaux tertiaires) et sa facilité d'accès pour les véhicules, qu'il s'agisse de voitures ou de camions pour le chargement et le déchargement.

La maison est construite sur deux niveaux de 95 m2 chacun.

- Elle comprend au rez-de-chaussée : Un grand garage/entrepôt de 85 m2 avec une double porte, idéal pour un artisan ou une activité nécessitant un espace de stockage, ainsi qu'un bureau de 10,5 m2.
- A l'étage, un couloir dessert trois grands bureaux, dont deux avec parquet et cheminée, une cuisine indépendante, une salle de bain, un WC et un balcon en façade.

La distribution peut être entièrement repensée en l'absence de murs porteurs.

L'espace extérieur comprend un jardin et une allée de stationnement permettant l'accès direct au garage. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant une opportunité de personnalisation pour répondre aux besoins spécifiques d'une entreprise ou d'un artisan.

La maison se situe à proximité d'un marché et des commerces (écoles, crèches, restaurants, boulangerie, boucherie, pharmacie, etc). La tram se situe à 6min à pied et permet de rejoindre en direct le centre de Bordeaux. Les lignes de bus sont également accessibles en quelques minutes à pied. La gare est accessible en 10min en voiture.

- Prix de vente de 356 000 € hors les honoraires.
- Les honoraires de 3,93 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Prix moyens des énergies indexés au 24/08/2022 (abonnement compris).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 0 € par an.

DPE : D

Surface commerciale : 190 m²

Surface totale : 190 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	356 000 € (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	342 308 €
Montant honoraires :	4 %

Localisation

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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