

## Local d'activité / Entrepôt, 192 m<sup>2</sup> en Gironde (33)

Annonce C1325246 postée le 22/septembre/2025

### Description de l'activité

---

Local Professionnel de Standing – Jardin Public, Bordeaux Tram Croix de Seguey À deux pas du Jardin Public et de la rue Fondaudège, au rez-de-chaussée d'un immeuble en pierre au charme intemporel, découvrez ce local professionnel d'exception offrant plus de 190m<sup>2</sup> de surface utile répartis sur deux niveaux. Au Rez-de-chaussée (116m<sup>2</sup> environ) : - Entrée (4,18m<sup>2</sup>) et couloir (6,35m<sup>2</sup>) permettant une accueil et circulation fluide - Salon (20,63m<sup>2</sup>) et vaste pièce traversante de vie/travail (48,48m<sup>2</sup>) avec 3,60m de hauteur sous plafond, idéal pour un open-space ou espace de réception - Dégagement (3,66m<sup>2</sup>) optimisant la distribution des espaces - Grande pièce de 28,44m<sup>2</sup> avec salle d'eau/WC privative, pouvant accueillir un bureau principal ou espace de consultation - Cellier (5,60m<sup>2</sup>) et WC indépendant (1,85m<sup>2</sup>) En souplex : (77m<sup>2</sup> environ) : - Pièce de 18,49m<sup>2</sup> idéal pour bureau indépendant ou espace d'archivage - WC (1,37m<sup>2</sup>) et salle d'eau (1,59m<sup>2</sup>) - Buanderie (7,35m<sup>2</sup>) et cellier (6,2m<sup>2</sup>) offrant des espaces de rangement fonctionnels - Deux caves (15m<sup>2</sup> et 23m<sup>2</sup>) complètent l'ensemble, parfaites pour du stockage sécurisé Les Atouts : - Volumes remarquables et luminosité grâce à une verrière centrale - Charme de l'ancien (parquets, cheminées, moulures, carreaux de ciment) allié au confort moderne (climatisation réversible) - Adresse prestigieuse, propice à l'accueil d'une patientèle ou d'une clientèle haut de gamme Idéal pour : - Cabinet médical ou paramédical - Avocats, notaires, experts-comptables - Architectes, consultants, professions libérales recherchant visibilité et image de marque Un emplacement rare, entre patrimoine et dynamisme, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Bordeaux. Photos non contractuelles. Propositions d'aménagement par. Nombre de lots de la copropriété : 5, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(Charges Communes générales) : 1900€ soit 158€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,19% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

**Surface commerciale : 192 m<sup>2</sup>**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **546 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

### Photos

---

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