Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Local d'activité / Entrepôt, 192 m2 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 190m2 de surface utile répartis sur deux niveaux. Au Rez-de-chaussée (116m2 environ) : - Entrée (4,18m2) et couloir (6,35m2) permettant une accueil et circulation fluide - Salon (20,63m2) et vaste pièce traversante de vie/travail (48,48m2) avec 3,60m de hauteur sous plafond, idéal pour un open-space ou espace de réception - Dégagement (3,66m2) optimisant la distribution des espaces - Grande pièce de 28,44m2 avec salle d'eau/WC privative, pouvant accueillir un bureau principal ou espace de consultation - Cellier (5,60m2) et WC indépendant (1,85m2) En souplex : (77m2 environ) : - Pièce de 18,49m2 idéal pour bureau indépendant ou espace d'archivage - WC (1,37m2) et salle d'eau (1,59m2) - Buanderie (7,35m2) et cellier (6,2m2) offrant des espaces de rangement fonctionnels - Deux caves (15m2 et 23m2) 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 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**495 000 €**

Localisation

Localisation : **Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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