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

Place des Commerces

Bureaux / local professionnel de 192 m², Bordeaux (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, ce local professionnel d'exception offre plus de 190 m² de surface utile répartis sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée (116 m² environ) :
- Entrée (4,18 m²) et couloir (6,35 m²) permettant un accueil et une circulation fluide
- Salon (20,63 m²) et vaste pièce traversante de vie/travail (48,48 m²) avec 3,60 m de hauteur sous plafond, idéale pour un open-space ou espace de réception
- Dégagement (3,66 m²) optimisant la distribution des espaces
- Grande pièce de 28,44 m² avec salle d'eau/WC privative, pouvant accueillir un bureau principal ou espace de consultation
- Cellier (5,60 m²) et WC indépendant (1,85 m²)

En souplex (77 m² environ) :
- Pièce de 18,49 m² idéale pour bureau indépendant ou espace d'archivage
- WC (1,37 m²) et salle d'eau (1,59 m²)
- Buanderie (7,35 m²) et cellier (6,2 m²) offrant des espaces de rangement fonctionnels
- Deux caves (15 m² et 23 m²) 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. Nombre de lots de la copropriété : 5. Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) (charges communes générales) : 1 900 €, 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

Surface totale : 190 m²

Informations sur la cession

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

Localisation

Localisation : **à proximité de Bordeaux, Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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