

Local commercial de 70 m2 pour différentes activités dans un quartier dynamique,, Bordeaux (33000)

Annonce **C1332930** postée le **14/novembre/2025**

Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33000) : Cession d'un local commercial situé au cœur d'un quartier dynamique et recherché de Bordeaux.

Le bien se déploie sur trois niveaux pour une surface totale d'environ 44 m2, offrant une configuration polyvalente adaptée à de nombreuses activités.

- Au niveau r-1, se trouve une première salle de 8,95 m2, un espace de stockage de 5,39 m2 ainsi qu'un couloir de 4 m2, idéal pour organiser les réserves, l'atelier ou la partie technique.
- Le rez-de-chaussée constitue l'espace principal d'accueil de la clientèle, avec une salle de 12,50 m2 complétée par une entrée de 2,66 m2, offrant une visibilité immédiate et un beau passage.
- Enfin, le r+1 propose une salle supplémentaire de 10 m2, parfaitement adaptée pour un bureau, un espace de consultation ou un complément d'activité.

Le local se prête particulièrement bien aux professions libérales, aux activités de bien-être, aux commerces spécialisés, aux ateliers d'artisans ou à toute entreprise nécessitant un espace principal complété par des zones de stockage ou de travail en retrait.

La situation sur une rue commerçante en plein essor et sa triple configuration en font une opportunité pour une installation ou une reprise d'activité dans un environnement professionnel attractif.

- Prix du droit au bail : 36 000 € net cédant.
- Les honoraires d'agence à la charge du cessionnaire : 8 300 € HT.

Surface commerciale : 44 m²

Surface totale : 70 m²

Loyer mensuel : 1 154 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail
Prix : **45 960 €** FAI
Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Bordeaux (33000), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bordeaux : **241 287 (grande ville)**

Photos

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