

Local d'activité / Entrepôt, 441 m2, proximité de toutes les commodités,, Eysines (33320)

Annonce **C1336040** postée le **08/décembre/2025**

Description de l'activité

Gironde - Eysines (33320) : A vendre un local professionnel et une belle maison avec piscine parfaitement situé aux portes de Bordeaux et à proximité des écoles, des transports (tram et bus) et de toutes les commodités.

- Côté professionnel : Un immense loft ou local artisanal ou encore bureaux de plus de 235 m2, aujourd'hui en fonction de local d'activité isolé et chauffé est aménageable selon les envies, que ce soit en espace de vie supplémentaire, en rendement locatif ou en local d'activité, ou encore comme atelier, tout est possible. Également 200 m2 de stockage ou création de bureau en plus en mezzanine au dessus du local.

- La maison principale de 206 m2 offrant une spacieuse entrée avec placard, une splendide pièce de vie de plus de 70 m2 ultra lumineuse avec baies vitrées en aluminium ouvrant sur le jardin, exposé plein sud. La première partie de nuit comprend 3 chambres, une originale et moderne salle d'eau avec 2 douches en 1!, un grand WC avec meuble et vasque. Le 2ème espace nuit est composé d'un salon très "cosy", d'un grand bureau ou 5ème chambre (16 m2) avec accès direct sur l'extérieur et vue sur la piscine, puis à l'étage une jolie suite parentale de plus de 27m2 avec sa salle d'eau et WC.

- Pour le confort, la maison et le local dispose d'un chauffage par pompe à chaleur air/air et avec climatisation réversible, garantissant une température agréable toute l'année.

- Côté extérieur : Le terrain de 1089 m2, offre de beaux espaces extérieurs, tout est présent pour profiter de bons moments de détente : une belle piscine chauffée, une terrasse couverte avec pergola, un espace cuisine d'été, un jardin paysager joliment arboré et sans aucun vis-à-vis.

Les plus qui font la différence :

- Une mezzanine de 200 m2 qui permet de gagner en plus du stockage ou création de surface de bureau en plus.
- Immense loft/local d'activité aménageable à souhait, etc.
- Portail d'entrée automatique et sécurisé par vidéophone commandable à distance.
- Nombreuses places pour se garer dans la propriété dont un car port et garages.
- Immense garage avec porte automatique d'environ 100 m2 qui permet également de garer véhicules haut (camion ou camping car).
- Accès facile aux véhicules lourds.

La maison est dans un état irréprochable et décorée avec goût. Aucun travaux à prévoir.

Excellent DPE.

Maison très économique : en "b". Piscine chauffée.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 235 m²

Surface totale : 441 m²

Informations sur la cession

Prix : **1 050 000 €**

Localisation

Localisation : **Eysines (33320), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Eysines : **19 382 (ville)**

Photos

