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

Vaste local commercial de 1092 m2 dans le centre ville,, Bordeaux (33000)

Annonce **C1348157** postée le **13/mars/2026**

Description de l'activité

Gironde (33) : Situé dans un environnement dynamique du centre-ville de Bordeaux (33000) , à proximité des commerces, transports en commun, bus, tramway, gare et zones d'animation, un vaste local commercial bénéficiant d'une excellente accessibilité et d'une visibilité particulièrement recherchée pour une activité commerciale ou tertiaire.

Le bien développe une surface totale d'environ 1 040 m2 répartie sur plusieurs niveaux, offrant une configuration particulièrement fonctionnelle pour l'exploitation d'un commerce, d'un showroom, d'une activité de services ou d'un concept store de grande surface. Organisation des espaces rez-de-chaussée un vaste espace commercial permettant l'accueil du public, complété par un bureau et une réserve. Étage deux bureaux supplémentaires permettant l'implantation d'équipes administratives ou commerciales ainsi qu'une zone de stockage complémentaire. Annexes deux caves viennent compléter l'ensemble et offrent des espaces de stockage supplémentaires particulièrement appréciables pour une activité commerciale.

Caractéristiques principales :

- Surface commerciale : environ 1 040 m2
- Shon surface magasin : environ 1 092 m2
- Bail commercial local adapté pour commerce, showroom, équipement de la personne, équipement de la maison, activité sportive ou concept retail.

Le bien constitue une opportunité sur le marché bordelais pour une enseigne nationale, un investisseur ou un utilisateur souhaitant bénéficier d'une surface commerciale importante au cœur d'un secteur particulièrement dynamique.

Conditions locatives :

- Loyer : 170 € HT / HC / m2 / an.
- Loyer mensuel HT HC : 14 733,33 €.
- Charges : 35 € HT / m2 / an.
- Charges mensuelles estimées : 2 600 €.
- Taxe foncière : 10 € HT / m2 / an.
- Dépôt de garantie : 44 199,99 €.
- Les honoraires d'agence : 35 360 € TTC.
- Les honoraires représentant 20 % du loyer annuel HT.
- Les honoraires à la charge de l'acquéreur.

Vente des murs possible.

Le bien est également disponible à la vente :

- Prix de vente, les honoraires inclus : 2 730 000 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires : 2 600 000 €.
- Les honoraires d'agence : 130 000 € TTC.
- Les honoraires représentant 5 % du prix de vente.
- Les honoraires à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 1 040 m²

Surface totale : 1 092 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel :

14 733 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array , murs à vendre si souhaités
Prix :	N.C.

Localisation

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

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

Photos

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