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

Local d'activité de 100 m2, Gradignan (33170)

Annonce **C1348765** postée le **18/mars/2026**

Description de l'activité

Gradignan (33170) : A louer local d'activité de 100 m2, situé dans la zone artisanale de Gradignan, à proximité immédiate des commerces et avec un accès rapide à la rocade (échangeur 17).

Ce local fonctionnel conviendra idéalement pour un atelier, une activité artisanale, du stockage ou des bureaux sans vitrine.

Description du bien :

Surface totale : 100 m2.

Rez-de-chaussée : 103,43 m2 avec grande ouverture facilitant l'accès (livraisons, stockage).

Bâtiment fonctionnel en zone artisanale.

Parking commun disponible devant le bâtiment.

Équipements : Pas de sanitaires (possibilité d’aménagement) et pas de chauffage actuellement installé.

Électricité disponible.

Situé dans une zone artisanale calme, proche des commerces et services, avec accès direct à la rocade A63/A62 (échangeur 17).

Informations financières :

Prix de vente : 195 000 € (honoraires à la charge du vendeur de 6,5 % TTC, soit 12 675 € TTC).

Possibilité de location : loyer à définir selon le projet.

Taxe foncière : 1 030 €/ an.

Charges de copropriété : Environ 1 030 €/an.

Mentions obligatoires :

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 100 m²

Loyer mensuel : 2 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	**142 442 €** FAI

Localisation

Localisation : **Gradignan (33170), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Gradignan : **23 838 (ville)**

Photos

