

## 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 100 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : **153 400 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## Photos

---

