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

Local d'activité de 201 m2 dans une zone économique dynamique,, Cavignac (33620)

Annonce **C1349520** mise à jour le **27 mars 2026**

Description de l'activité

Gironde - Cavignac (33620) : Pour des investisseurs ou professionnels, à vendre un local d'activité neuf d'environ 201 m2, offrant un loyer potentiel estimé à 16 400 € HT/HC par an, soit une rentabilité locative brute d'environ 8 %.

Développé de plain-pied, le bâtiment bénéficie d'une construction de qualité en structure métallique avec ossature acier, bardage métallique double peau isolé et toiture bac acier, garantissant robustesse et durabilité. La toiture est par ailleurs prédisposée à l'installation de panneaux photovoltaïques, offrant une perspective d'optimisation énergétique.

Implanté sur un terrain clos d'environ 548 m2, le local permet de disposer d'un parking extérieur privatif, d'un espace de circulation et de manœuvre adapté aux véhicules utilitaires, ainsi que d'une aire de lavage attenante. L'accessibilité est facilitée grâce à deux accès motorisés avec portail automatique.

Situé à seulement 30 minutes de Bordeaux, au cœur d'une zone d'activités dynamique en plein essor, le bien bénéficie d'un accès rapide aux principaux axes routiers ainsi qu'à la future gare du RER métropolitain reliant bordeaux, renforçant l'attractivité du secteur pour les entreprises.

Le local neuf livré au t2 2026 répond aux standards actuels et offre un fort potentiel de valorisation locative dans un secteur où la demande de locaux d'activité reste soutenue.

Une opportunité pour une implantation professionnelle ou pour un investissement immobilier performant, garantissant attractivité et rendement locatif avec un actif neuf dans une zone économique dynamique du Nord de la Gironde.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,83% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 201 m²

Surface totale : 201 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **219 000 €**

Localisation

Localisation : **Cavignac (33620), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Cavignac : **1 615 (sos villages)**

Photos

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