

Local commercial , 201 m2, Cavignac (33620)

Annonce **C1349521** postée le **23/mars/2026**

Description de l'activité

Investisseurs ou professionnels, découvrez ce local d'activité neuf d'environ 201m2, offrant un loyer potentiel estimé à 16 400 € HT/HC par an, soit une rentabilité locative brute d'environ 8 %.

Une opportunité particulièrement attractive pour un actif neuf situé dans une zone économique dynamique du nord de la Gironde.

Développé de plain-pied, ce 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 548m2, ce 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 30minutes 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.

Ce 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 rare sur le secteur, idéal pour une implantation professionnelle ou pour un investissement immobilier performant, garantissant attractivité et rendement locatif.

Contactez-moi dès maintenant ! Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,83% TTC du prix hors honoraires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.fr.

gouv.

fr.

Surface commerciale : 201 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **219 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

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

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

Photos

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