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

Immeuble de rapport mixte, Créon (33670)

Annonce **C1350763** postée le **30/mars/2026**

Description de l'activité

Créon (33670) : A vendre immeuble mixte situé aux portes de Bordeaux, dans un secteur recherché.

Cet immeuble de caractère, entièrement rénové il y a moins de 5 ans, offre une configuration idéale alliant revenus locatifs immédiats et bon potentiel de valorisation.

La partie résidentielle comprend 7 chambres déjà louées (400 €/ mois charges comprises, baux d'un an) ainsi que 4 chambres supplémentaires à finaliser (travaux de finition uniquement), permettant d'augmenter rapidement la rentabilité.

Chaque chambre dispose de son propre sanitaire et de sa salle d'eau privative, avec une cuisine collective en espace commun.

Les prestations incluent une climatisation réversible, des menuiseries en double vitrage et une électricité aux normes.

La partie commerciale se compose d'un ancien restaurant avec salle, cuisine professionnelle, vestiaires et sanitaires, offrant de nombreuses possibilités : reprise d'activité, transformation en lofts ou création d'un espace de coworking.

Un garage motorisé et un grand parking privatif complètent l'ensemble, facilitant le stationnement des locataires et clients.

À l'extérieur, deux jardins privatifs permettent d'aménager des espaces de détente.

Côté technique, le bien est équipé d'une micro-station haut de gamme (valeur 30 000 €) conforme aux normes et adaptée à une activité mixte, avec plusieurs accès indépendants permettant une division aisée des lots.

Prix : 268 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Revenus actuels : 33 600 €/ an.

Revenus potentiels après travaux : supérieur à 52 000 €/ an (hors exploitation du local commercial).

Une opportunité rare offrant une bonne rentabilité dans une zone en plein essor.

Surface commerciale : 644 m²

Surface totale : 644 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**268 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Créon (33670), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Créon : **4 219 (sos villages)**

Photos

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