

Bureaux / Locaux professionnels, 297 m2 en Gironde (33)

Annonce **C1350781** postée le **30/mars/2026**

Description de l'activité

À VENDRE – ENSEMBLE IMMOBILIER PROFESSIONNEL BUREAUX ET ENTREPOTS Opportunité rare sur le secteur : ensemble de locaux professionnels offrant une rentabilité attractive et une flexibilité d'exploitation, Composition de l'ensemble : premier lot 250m2 :Bureaux développant 135m2 (5 bureaux individuels, une salle de réunion, un accueil, deux sanitaires dont un PMR, un local technique, une cuisine) Entrepôt/Garage attenant de 117m2 ? Parfait pour une activité mixte (tertiaire/stockage) 2ème lot : Local de 45m2 composé de deux bureaux et un sanitaire. Atouts majeurs : Ensemble totalisant 8 bureaux et salles de réunion Configuration modulable permettant une division ou une optimisation locative Adapté à différents types de locataires (profession libérale, PME, artisan, stockage...) Double stratégie possible : occupation partielle + revenus locatifs ou investissement pur Informations complémentaires : Vente possible en lots séparés Plans disponibles pour étude de rentabilité et projection d'aménagement Nombre de lots de la copropriété : 6, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 7000€ soit 583€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 11,98% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 297 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **347 200 €**

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

Localisation

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Photos

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