

## Local d'activité - commercial de 350 m2, Bordeaux (33300)

Annonce **C1353376** postée le **17/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Gironde - Bordeaux (33300) : A la location un local d'activité - commercial avec grande hauteur situé à Bordeaux (secteur Nord).

Un local professionnel de grande superficie, parfaitement adapté à des activités de type artisanat, showroom, commerce spécialisé ou salle de sport.

Caractéristiques principales :

Surface totale au rez de chaussée : 190 m2.

- Terrain - parcelle : 1 104 m2.
- Hauteur sous plafond : environ 6 mètres.
- Accès de plain-pied.
- Volumes exceptionnels, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Tous commerces autorisés, le local se distingue par sa hauteur rare, idéale pour :

- Salles de sport - cross-training - fitness.
- Ateliers ou activités artisanales.
- Showroom avec mise en scène produits.
- Commerce nécessitant volume et visibilité.

Conditions financières :

- Loyer mensuel HT : 1 900 €.
- Loyer annuel HT : 22 800 €.
- Loyer HT / m2 / an : 100 €.
- Loyer soumis à TVA : Oui.
- Dépôt de garantie : 5700 € (3 mois de loyer).
- Taxe foncière : 2850 €.
- Charges de copropriété : Néant.

Les honoraires :

- Les honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel.
- Soit : 4560 € HT.

Disponibilité :

- Local disponible immédiatement.

Informations & visites :

- Dossier complet, plans et localisation précise communiqués uniquement sur demande.

**Surface commerciale** : 190 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 350 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 900 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

## Localisation

---

Localisation : **Bordeaux (33300), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Bordeaux : **240 522 ( grande ville )**

## Photos

---

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