

## Local commercial de 55 m2 au cœur d'un environnement commerçant dynamique de Bordeaux

Annonce **C1353569** postée le **20/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Bordeaux (33300) : A vendre droit au bail situé au cœur d'un environnement commerçant dynamique de Bordeaux.

Ce local commercial bénéficie d'une bonne visibilité et d'un flux piéton régulier, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun (bus, tramway) et des principaux axes de circulation.

D'une surface d'environ 55 m2, ce local entièrement rénové offre un cadre de travail qualitatif et immédiatement exploitable.

Il se compose d'un espace de vente lumineux avec vitrine, d'une belle profondeur de linéaire, ainsi que d'une hauteur sous plafond d'environ 2,50 m, permettant une exploitation confortable et modulable selon votre activité.

Prestations :

Climatisation, double vitrage, accès PMR, plafond acoustique, local en bon état général.

Ce bien conviendra idéalement à une activité de commerce de détail, showroom, salon ou activité tertiaire recevant du public.

Conditions financières :

Prix du droit au bail : 26 000 € honoraires inclus.

Prix net vendeur : 20 000 €.

Honoraires d'agence : 6 000 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Loyer mensuel : 1 455 € HT/ HC.

Charges mensuelles : 23 €.

Taxe foncière annuelle : 714 €.

Dépôt de garantie : 6 mois + 3 mois de garantie à première demande.

Une opportunité rare sur un secteur recherché, idéale pour développer ou implanter une activité dans un environnement porteur.

**Surface commerciale** : 55 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 55 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 747 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **26 000 € FAI**

## Localisation

---

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

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

## Photos

---

