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

Bureaux / Locaux professionnels, 180 m2, Floirac (33270)

Annonce **C1354110** postée le **23/avril/2026**

Description de l'activité

Gironde - Floirac (33270) : Au sein d'un environnement professionnel structuré et en plein développement sur la rive droite bordelaise, à proximité des axes stratégiques reliant Bordeaux centre, une rocade et les zones d'activités majeures, à vendre un local mixte idéal pour une activité artisanale, tertiaire ou logistique légère, dans un cadre fonctionnel et accessible.

Le bien d'une surface totale d'environ 180 m2 se compose de : - Au rez-de-chaussée : Un atelier - espace de stockage d'environ 60 m2 accessible via porte sectionnelle, parfaitement adapté pour du stockage, de la préparation ou une activité technique.

- Au premier étage : Un plateau de bureaux d'environ 120 m2, lumineux, bénéficiant de larges ouvertures avec double vitrage et stores intégrés, offrant un cadre de travail confortable et modulable.

Les bureaux sont déjà aménagés avec rangements intégrés, espaces cloisonnés, open-space et zones de travail distinctes, permettant une installation rapide sans travaux lourds.

Prestations et équipements :

- Climatisation.
- Fibre optique.

- Menuiseries.

- Double vitrage.

- Portail d'accès sécurisé.
- Stationnements extérieurs privatifs (4 places).

- Bureaux lumineux avec circulation fluide.
- Accès indépendant atelier / bureaux.

Emplacement stratégique :

- Implanté dans un secteur recherché de Floirac, à proximité immédiate des transports en commun, des axes rapides et d'un pont, le bien bénéficie d'une excellente accessibilité pour les collaborateurs comme pour les clients.

Conditions financières : - Prix de vente net FAI : 372 750 €.
- Charges co-propriété mensuelles : 333 € (taxe foncière, eau, électricité commun, entretien toiture et espaces verts, assurances).
- Prix net vendeur de 350 000 €.
- Les frais d'agence à la charge de l'acquéreur de 6.5% TTC.
- Bail commercial libre de toute occupation.

Possibilité de louer le local :

Conditions financières :

- Charges mensuelles : 333 € (taxe foncière, eau, électricité commun, entretien toiture et espaces verts, assurances).
- Dépôt de garantie : 4 800 €.
- Les honoraires d'agence : 6 912 € TTC.
- Bail commercial.

- Disponibilité : Immédiate.

Surface commerciale : 60 m²

Surface totale : 180 m²

Loyer mensuel : 1 600 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array , murs à vendre obligatoirement
Prix :	**330 750 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**315 000 €**
Montant honoraires :	**5 %**

Localisation

Localisation : **Floirac (33270), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Floirac : **16 130 (ville)**

Photos









