

## Immeuble mixte de 270 m2, Cavignac sur un axe passant (33620)

Annonce **C1355816** postée le **06/mai/2026**

### Description de l'activité

---

Cavignac (33620) : A vendre ensemble immobilier mixte situé sur un axe passant, à 30 minutes au nord de Bordeaux.

Configuration naturellement divisible en 3 lots indépendants, idéal pour un investisseur patrimonial ou un marchand de biens.

Composition :

Lot 1 : local commercial de 54 m2 avec vitrine sur axe passant.

Lot 2 : local commercial de 73 m2 avec vitrine sur axe passant.

Lot 3 : maison familiale de 125 m2 comprenant 6 chambres et un terrain d'environ 650 m2.

Surface bâtie totale : 252 m2.

Parcelle : 1 046 m2.

Accès indépendants pour les commerces et l'habitation.

Double stratégie d'investissement :

Stratégie locative : rendement brut estimé à environ 11 %.

Stratégie de revente à la découpe : plus-value brute potentielle après division en 3 lots.

Emplacement centre-ville sur un axe à bonne visibilité commerciale.

Double destination (commerce et habitation) dissociable.

Configuration divisible sans travaux structurels.

Marché porteur en périphérie de Bordeaux, en croissance démographique.

Possibilité d'acquisition en deux temps (DAB + immobilier).

**Surface commerciale** : 270 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 270 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **356 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Cavignac (33620), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Cavignac : **1 615 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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