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

# Local commercial de 500 m², dans une zone dynamique,, Bordeaux (33000)

Annonce **C1356055** postée le **07/mai/2026**

## Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33000) : Situé en pied d'un immeuble, au cœur d'une dynamique zone de Bordeaux Nord, un local commercial d'une surface d'un peu plus de 500 m² offre une très belle visibilité et un fort potentiel d'exploitation.

Emplacement stratégique :
- Le bien bénéficie d'un environnement en plein développement, avec un bassin de population résidentiel et professionnel dense, garantissant un flux constant de clientèle potentielle.

Environnement immédiat particulièrement porteur :
- En face du local : Installation d'une administration composée d'environ 1.000 salariés.
- A l'arrière : Programme récent de 220 logements.
A proximité immédiate :
- Une résidence étudiante de 50 logements.
- Environ 500 salariés de l'URSSAF Gironde.

Accessibilité & flux :
- Axe bénéficiant d'un flux routier soutenu estimé à ~ 15.000 véhicules/jour, assurant une visibilité commerciale optimale
- Desserte par le tramway à proximité immédiate, avec une fréquence élevée (~ un passage toutes les 6 minutes en heures de pointe), facilitant l'accès pour les salariés, étudiants et résidents.
- Positionnement sur un flux de sortie de rocade, captant un trafic de transit stratégique près d'une rocade.

**Surface commerciale :** 450 m²

**Surface totale :** 540 m²

**Points fort :**
- Emplacement en pied d'immeuble.
- Aucune concurrence directe.
- Visibilité commerciale forte (35m de linéaire).
- Quartier en forte expansion.
- Surface rare sur le secteur.
- Clientèle mixte : Résidentielle, étudiante et tertiaire
- Excellente accessibilité (voiture et transports en commun).

**Loyer mensuel :** 8 800 €
**Logement de fonction présent :** non

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Raison de la cession : | Non indiqu? |
| Type d'opération : | murs à vendre si souhaités |
| Prix : | **1 540 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier) |
| Prix de l'immobilier seul : | **1 540 000 €** |

| | |
|---|---|
| Description de l'immobilier : | - Surface commerciale : ~ 450 m².<br>- Surface technique : ~ 90 m².<br>- Pour le public, au niveau du trottoir : Création de 10 places prévues.<br>- Pour les employés : Zones de parkings aux étages du bâtiment.<br>- Aménagement intérieur : La cellule est livrée brute de béton, avec les différentes arrivées prévues.<br>- Terrasse: ~ 40 places.<br>- État du bien : Neuf.<br>- Normes : Accessible PMR. |
| Type de repreneur recherché : | Idéal pour:<br>- Boulangerie.<br>- Restaurant.<br>- Salle de sport.<br>- Supérette, etc. |

## Localisation

Localisation : **à proximité de Bordeaux (33000), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## Photos







