Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/default/files/styles/retif/default/images

Place des Commerces

Local commercial de 145 m2, Bordeaux (33000)

Annonce **C1356232** postée le **11/mai/2026**

Description de l'activité

Bordeaux (33000) : A vendre droit au bail représente une opportunité rare pour toute enseigne souhaitant s'implanter dans un environnement haut de gamme, dynamique et entièrement desservi par les transports en commun (tramway à proximité immédiate, accès direct aux axes principaux et parkings).

Situé dans un secteur emblématique à bonne attractivité commerciale et bénéficiant d'un flux piéton constant

Local commercial rénové avec prestations de qualité.

Le bien développe une surface totale d’environ 145 m2 répartie comme suit :

Au rez-de-chaussée, une surface commerciale d’environ 65 m2 entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme, idéale pour une activité de retail, showroom ou concept store.

Bonne visibilité grâce à une vitrine d’environ 6 mètres linéaires.

A l’étage (R+1), des bureaux d’environ 80 m2 actuellement loués, comprenant un espace fonctionnel avec sanitaire, permettant de générer un revenu locatif complémentaire ou d’accueillir une activité tertiaire.

Caractéristiques techniques : climatisation, double vitrage, local en bon état général, aucun travaux à prévoir, aménagement qualitatif prêt à l’exploitation.

Conditions financières :

Loyer mensuel : 2 338 € HT HC, charges mensuelles 100 €.

Taxe foncière : 3 500 €/ an, bail commercial en cours.

Les bureaux à l’étage sont actuellement sous-loués 850 € + 100 € de charges mensuelles.

Prix de cession du droit au bail : prix de vente honoraires inclus 102 000 € TTC, prix de vente hors honoraires 90 000 €, honoraires d’agence 12 000 € TTC à la charge de l’acquéreur.

Ce local constitue un emplacement stratégique pour développer une activité commerciale dans l’un des secteurs les plus recherchés de Bordeaux, offrant visibilité, image de marque et potentiel de développement.

Surface commerciale : 65 m²

Surface totale : 145 m²

Loyer mensuel : 2 805 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**102 000 €** FAI

Localisation

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

Nombre d'habitants* à Bordeaux : **241 287 (grande ville)**

Photos

