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

Local commercial de 250 m2 pour différentes activités en plein centre ville de Bordeaux (33000)

Annonce **C1356701** mise à jour le **24 septembre 2026**

Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33000) : Cession de droit au bail - un local commercial bénéficiant d'un emplacement prime dans le centre-ville.

Un actif commercial premium bénéficiant d'un emplacement stratégique sur un axe à très fort flux à proximité de l'hypercentre.

Loyer attractif.

Descriptif :

- Local commercial d'environ 250 m² en rez-de-chaussée, entièrement rénové, offrant des prestations de qualité et une grande flexibilité d'exploitation.
- Dans le détail, surface d'environ 250 m² en plain-pied, façade d'environ 7 ml linéaires vitrés (forte visibilité), plateau facilement modulable, rénové ; prêt à l'exploitation selon activité, accès PMR, patio avec véranda (valorisation de l'expérience client - collaborateur).

Le local bénéficie d'un large spectre d'activités autorisées : - Activités tertiaires, soins esthétiques - beauté - bien-être, coiffure - produits capillaires, parapharmacie -herboristerie, prêt-à-porter -mode.

- Exclusion : Activités générant des nuisances.

Indicateurs clés : - Typologie actif "prime retail / services".

- Emplacement : N°1 bis / N°1 selon le concept.
- Flux piéton : Élevé (zone centre-ville dynamique).
- Visibilité : Excellente (linéaire vitrine significatif).
- Accessibilité : Optimale (PMR et desserte urbaine).
- Profondeur commerciale : Adaptée à concepts premium.
- Modularité : Forte (optimisation des surfaces de vente - cabines / bureaux).
- Potentiel d'enseigne : Nationale - franchise - concept store.

Conditions financières : - Prix de cession du droit au bail : 165 000 €.
- Loyer annuel : environ 26 000 €.
- Durée résiduelle du bail : 3 ans.

En résumé, produit rare sur le marché de Bordeaux, combinant emplacement à forte attractivité, surface importante en centre-ville et polyvalence d'exploitation, et surtout un loyer bien inférieur au prix marché.

Cet emplacement est particulièrement adapté pour : - Déploiement d'enseigne nationale.
- Concept store premium.

- Activité santé / bien-être.

- Nouvelle génération, flagship ou showroom.

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 250 m²

Points fort :
Emplacement et loyer attractif

Loyer annuel : 26 000 €
Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**165 000 €** FAI
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale

Localisation

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

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

Photos









