

## Local commercial de 250 m<sup>2</sup> pour différentes activités en plein centre ville de Bordeaux (33000)

Annonce **C1356701** postée le **13/mai/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 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, entièrement rénové, offrant des prestations de qualité et une grande flexibilité d'exploitation.
- Dans le détail, surface d'environ 250 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 250 m<sup>2</sup>

**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) : professionnel(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

### **Localisation**

---

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

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

### **Photos**

---

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