

Local commercial de 85 m2, La Teste-de-Buch au cœur d'une zone commerciale dynamique (33260)

Annonce **C1357301** postée le **20/mai/2026**

Description de l'activité

La Teste-de-Buch (33260) : A louer local commercial bénéficiant d'un emplacement stratégique offrant une bonne visibilité ainsi qu'un accès rapide aux principaux axes de circulation du bassin d'Arcachon.

Situé au cœur d'une zone commerciale dynamique, le bien développe une surface d'environ 65 m2 en rez-de-chaussée, complétée par une mezzanine ouverte d'environ 30 m2 avec vue plongeante sur l'espace principal, offrant un cadre idéal pour une activité commerciale, un showroom, une agence, un concept store, une activité tertiaire ou une profession de service.

Le local dispose d'une vitrine assurant une bonne mise en valeur de l'activité ainsi qu'une luminosité naturelle.

À l'arrière, une porte de livraison facilite les opérations logistiques et les approvisionnements.

L'espace comprend également un point d'eau, une kitchenette, un sanitaire, une zone de rangement, la climatisation, le double vitrage, un accès PMR et est conforme ERP.

En bon état général, aucun travaux majeurs ne sont à prévoir.

Surface RDC : env. 65 m2.

Mezzanine : env. 30 m2, soit une surface totale exploitable d'environ 95 m2.

Loyer mensuel HT/ HC : 1 000 €.

Charges mensuelles : 41 € HT.

Taxe foncière annuelle : 900 €.

Dépôt de garantie : 3 000 €, non soumis à TVA.

Honoraires de commercialisation : 5 000 € HC.

L'emplacement bénéficie d'un environnement commercial attractif avec un bon flux de véhicules, à proximité immédiate de commerces, d'enseignes nationales, de services et de stationnements, et offre un accès rapide vers Arcachon, Gujan-Mestras et l'autoroute A660.

Surface commerciale : 65 m²

Surface totale : 85 m²

Loyer mensuel : 1 316 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **La Teste-de-Buch (33260), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à La Teste-de-Buch : **26 250 (ville)**

Photos

