

## Bureaux / Locaux professionnels, 100 m2 dans un quartier dynamique,, Bordeaux (33300)

Annonce **C1358592** postée le **01/juin/2026**

### Description de l'activité

---

Gironde - Bordeaux (33300) : Au cœur d'un quartier très recherché, à vendre un bien professionnel alliant le charme de l'ancien à un aménagement contemporain.

Situés dans un environnement dynamique à proximité immédiate des commerces, restaurants, services et du tramway, les bureaux bénéficient d'une adresse stratégique pour toute entreprise souhaitant renforcer son image et offrir un cadre de travail inspirant à ses collaborateurs.

Développant environ 100 m2, le plateau de bureaux séduit dès l'entrée par ses volumes généreux, sa belle hauteur sous plafond et sa façade de caractère.

L'espace principal en open-space offre une atmosphère lumineuse et chaleureuse grâce à ses grandes ouvertures et à ses prestations de qualité.

L'organisation intérieure permet une exploitation optimale des surfaces avec :

- Un vaste espace de travail collaboratif en rez-de-chaussée.
- Une mezzanine aménagée offrant plusieurs postes de travail supplémentaires.
- Un bureau fermé idéal pour la direction ou les réunions confidentielles.
- Un espace détente et convivialité.
- Une cuisine équipée avec espace repas.
- Des sanitaires privés.
- De nombreux rangements intégrés.
- Double vitrage.
- Chauffage individuel électrique.

Locaux en bon état général :

- L'architecture atypique du bien, associée à sa verrière intérieure et à ses volumes ouverts, crée un environnement de travail particulièrement valorisant pour les activités tertiaires, professions libérales, agences de communication, cabinets de conseil, bureaux d'études, architectes, start-ups, sociétés du numérique ou espaces de coworking.

Les atouts :

- Emplacement premium dans un quartier recherché et dynamique.
  - Tramway et transports en commun à proximité immédiate.
  - Bureaux lumineux.
  - Belle hauteur sous plafond.
  - Mezzanine aménagée.
  - Bureau indépendant.
  - Cuisine équipée.
  - Cachet architectural.
  - Local prêt à l'emploi.
  - Faibles travaux à prévoir.
- 
- Taxe foncière : 1 400 € / an.
  - Prix de vente net vendeur : 300 000 € HT.
  - Les honoraires d'agence : 24 000 € TTC à la charge de l'acquéreur, soit 8 % TTC du prix net vendeur.
  - Prix de vente, les honoraires inclus : 324 000 € TTC.

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 100 m<sup>2</sup>

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **324 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **300 000 €**  
Montant honoraires : **8 %**

## Localisation

---

Localisation : **Aquitaine**

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

## Photos

---

