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

Immeuble de bureaux de 513 m2 dans le centre ville de Bègles (33130)

Annonce **C1359643** postée le **09/juin/2026**

Description de l'activité

Gironde - Bègles (33130) : A vendre un immeuble de bureaux neuf situé dans le centre-ville, au cœur d'un secteur recherché de la ville, à proximité du tramway, des commerces, des écoles, des grands axes autoroutiers, d'une gare et du centre de Bordeaux.

Un ensemble immobilier tertiaire neuf à l'architecture contemporaine et qualitative.

Cet immeuble indépendant développe environ 513 m2 de surface totale sur une parcelle entièrement clôturée et sécurisée, avec 15 stationnements privatifs extérieurs.

Pensé pour accueillir une activité tertiaire, un siège social, des professions libérales, un cabinet d'ingénierie, d'architecture, de conseil ou encore un espace de coworking premium, cet ensemble offre des prestations haut de gamme et une excellente modularité.

Composition de l'ensemble :

- Rez-de-chaussée d'environ 315 m2 comprenant : Accueil / open-space, 6 bureaux indépendants, espace sanitaire cuisine / salle de pause, terrasse privative d'environ 30 m2.
- Étage : Plateau de bureaux indépendant d'environ 90 m2 avec terrasse de 30 m2, actuellement loué à environ 1 701 € HT / mois.
- Local complémentaire : Plateau indépendant d'environ 108 m2 à usage de bureaux ou activité tertiaire, libre de toute occupation.

Prestations :

- Architecture moderne et design.
- Construction récente.
- Fibre optique.
- Double vitrage.
- Accès PMR.
- Alarme.
- Espaces extérieurs aménagés.
- Terrasses privatives.
- Parking sécurisé.
- Bornes électriques.
- Ensemble entièrement clos.

Les bureaux bénéficient d'un excellent standing avec des matériaux contemporains et un environnement de travail qualitatif. Le mobilier haut de gamme ainsi que certains éléments de décoration peuvent être négociés dans le cadre de la vente.

Le bien constitue une opportunité pour :

- Investisseur.
- Utilisateur.
- Cabinet multi-activités.
- Centre médical ou paramédical.
- Profession libérale.
- Siège social d'entreprise.

- Prix de vente : 1 575 000 € HAI.
- Prix net vendeur : 1 500 000 €.
- Les honoraires d'agence TTC : 75 000 €.

- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur soit 5 % TTC du prix net vendeur.
- Taxe foncière : environ 4 000 € / an.

Surface commerciale : 513 m²

Surface totale : 513 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**1 575 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 500 000 €**
Montant honoraires :	**5 %**
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Bègles (33130), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bègles : **25 085 (ville)**

Photos

















