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

Local commercial Immeuble, 140 m2 dans une zone dynamique,, Lège-Cap-Ferret (33950)

Annonce **C1360981** postée le **18/juin/2026**

Description de l'activité

Gironde (33) : Située dans un environnement privilégié à seulement 50 mètres du bassin, à vendre un local de 140 m2 entièrement rénové et agrandi en 2025 offrant une opportunité avec un double usage possible ; activité professionnelle ou commerciale (ancien restaurant) et habitation.

A l'abri de l'agitation tout en bénéficiant d'une adresse centrale, le local profite d'un emplacement recherché permettant un quotidien entièrement à pied, à proximité immédiate des commerces, du marché, des restaurants et des plages.

Édifiée sur deux niveaux, le local permet une organisation idéale entre espace privé et espace professionnel :

- Au rez-de-chaussée : Un espace commercial de 80 m2 avec une terrasse et un jardin de 150 m2.
- A l'étage : Une partie habitation de 60 m2 avec une terrasse de 30 m2 le rez-de-chaussée peut accueillir une activité de restauration, une activité commerciale, des bureaux, une profession libérale, un showroom ou un atelier.

Anciennement exploité en restaurant, cet espace offre de nombreuses possibilités de réaménagement selon les besoins du futur acquéreur. La configuration en deuxième ligne garantit calme et discrétion, adaptée à des activités recevant du public sur rendez-vous ou nécessitant un espace de travail indépendant, sans vitrine commerciale sur rue. Ce niveau développe actuellement une vaste pièce de vie de 60 m2 comprenant salon, salle à manger et cuisine ouverte équipée avec îlot central.

Grâce à ses multiples ouvertures et son puits de lumière, cet espace bénéficie d'une belle luminosité et s'ouvre naturellement sur la terrasse et le jardin. A ce niveau se trouvent également une suite parentale avec salle d'eau, dressing et WC séparé, ainsi qu'une arrière-cuisine offrant des espaces de rangement complémentaires. L'étage accueille trois chambres supplémentaires, chacune disposant de sa propre salle d'eau privative. L'une des chambres bénéficie également d'une grande salle de bains avec baignoire et douche. Les chambres profitent d'un accès à une terrasse de 30 m2 surplombant le jardin. A l'extérieur, la propriété dispose d'un agréable jardin intimiste, calme et sans vis-à-vis, avec terrasse attenante au local. Un abri bois de 30 m2 permet de stationner un véhicule ou un bateau, tandis que deux véhicules supplémentaires peuvent être stationnés dans l'allée.

Le local est équipé d'un chauffage au sol par pompe à chaleur et les chambres de l'étage disposent de la climatisation pour un confort optimal toute l'année.

Cette propriété rare sur le secteur séduira aussi bien une famille souhaitant allier cadre de vie et activité professionnelle qu'un investisseur ou un professionnel recherchant un emplacement premium.

Points forts :

- Bel emplacement à 50 m du bassin et de la plage.
- Double usage possible : Habitation et activité professionnelle / commerciale.
- Ancienne activité de restauration.
- Nombreuses possibilités d'exploitation : Bureaux, profession libérale, showroom, commerce de bouche, atelier.
grande pièce de vie lumineuse
- 4 chambres avec salles d'eau privatives.
- Jardin calme et sans vis-à-vis.
- Stationnement de 2 à 3 véhicules sur la parcelle.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 550 € et 810 € par an.

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 140 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**1 770 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Lège-Cap-Ferret (33950), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Lège-Cap-Ferret : **8 200 (sos villages)**

Photos

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