

Murs commerciaux, 277 m2, Bordeaux (33800)

Annonce **C1363754** postée le **10/juillet/2026**

Description de l'activité

À vendre en monopropriété, un bel immeuble en pierre idéalement situé dans le secteur très recherché de Bordeaux Victoire / Capucins, à proximité immédiate des transports (Tram B), des commerces et des facultés. Développant 210m2 habitables (277m2 au sol), le bâtiment comprend 3 lots : 1 très grand Studio (beaux volumes) 1 appartement T21 appartement T4 (parfait pour de la colocation) Les points forts majeurs : Excellente performance énergétique : Diagnostic Performance Energie C / GES C sur l'ensemble. Aucune restriction de location, pas de travaux énergétiques lourds à prévoir à court/moyen terme. Flexibilité totale : Actuellement loué, l'immeuble peut être vendu entièrement libre (idéal pour optimiser les loyers ou rafraîchir) OU avec les locataires en place pour un rendement immédiat sans vacance locative. Zéro charge de copropriété : Gestion totale en monopropriété. Pour toute question, obtenir le dossier financier complet (revenus locatifs, taxe foncière, plans) ou planifier une visite, contactez-moi ! Cette annonce vous est proposée par BOUQUIN Olivier - EI - NoRSAC: 823 703 350, Enregistré au Greffe du tribunal de commerce de Bordeaux Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Gestion de Patrimoine et Immobilier - www.thalia-patrimoine.com

Surface commerciale : 277 m²

Surface totale : 277 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **867 350 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **830 000 €**
Montant honoraires : **4.5 %**

Localisation

Localisation : **Bordeaux (33800), Gironde, Aquitaine**

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

Photos

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