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

Immeuble de 210 m2 sur un emplacement N°1,, Bordeaux (33800)

Annonce **C1363754** mise à jour le **13 juillet 2026**

Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33800) : A vendre en monopropriété, un bel immeuble en pierre idéalement situé dans un secteur très recherché, à proximité immédiate des transports, des commerces et des facultés.

Développant 210 m2 habitables (277 m2 au sol), le bâtiment comprend 3 lots :
- 1 très grand studio (beaux volumes),
- 1 appartement t2,
- 1 appartement t4 (parfait pour de la colocation).

Les points forts majeurs :

- Excellente performance énergétique : DPE 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.

Surface commerciale : 210 m²

Surface totale : 210 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**867 350 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**833 990 €**
Montant honoraires :	**4 %**

Localisation

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

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

Photos

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