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

Murs commerciaux, 60 m2 en plein centre ville de Bordeaux (33000)

Annonce **C1366053** mise à jour le **01 septembre 2026**

Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33000) : Situé en rez-de-chaussée, au cœur de la ville, à vendre un local commercial d'environ 43,6 m2 constitue une opportunité d'investissement.

Bénéficiant d'un emplacement stratégique, avec un arrêt de tramway, le local profite d'un flux piéton constant, alimenté aussi bien par la clientèle locale que par une importante fréquentation touristique.

Déjà occupé par un locataire de qualité, le bien offre une rentabilité sécurisée grâce à une exploitation pérenne.

Le bail commercial est en cours (6/10), actuellement dans sa 5e année.

Informations locatives :

- Charges annuelles : 840 €, intégralement supportées par le locataire.
- Taxe foncière : 752,25 €, à la charge du locataire.

Conditions de vente :

- Prix de vente net vendeur : 140 000 €.
- Les honoraires d'agence : 9 800 € HT, à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 44 m²

Surface totale : 60 m²

Loyer annuel : 9 315 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**151 760 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 280 €**
Montant honoraires :	**11 %**

Localisation

Localisation : **Bordeaux (33000), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

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

Photos

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