

Local commercial Agence immobilière, 84 m2 sur un axe fréquenté,, Biganos (33380)

Annonce **C1367934** mise à jour le **15 septembre 2026**

Description de l'activité

Gironde - Biganos (33380) : Pour investissement locatif, à vendre des murs commerciaux loués de 84 m2 idéalement situés sur un axe à fort passage de la ville.

Une opportunité particulièrement adaptée à un investisseur recherchant un actif immobilier professionnel déjà loué, avec revenus locatifs immédiats.

Le local bénéficie d'une belle visibilité sur rue, d'une façade commerciale largement vitrée et d'un agencement fonctionnel comprenant un espace d'accueil, plusieurs bureaux, un espace bureau/café avec kitchenette ainsi que des sanitaires.

Le bien est actuellement occupé dans le cadre d'un bail commercial de 9 ans ayant pris effet le 1er octobre 2023 et courant jusqu'au 30 septembre 2032.

Le loyer actuel, après revalorisation, s'établit à 1 637,71 € TTC par mois, soit 19 652,52 € TTC par an.

Les points clés :

- Murs commerciaux vendus occupés.
- Surface : environ 84 m2.
- Bail commercial en cours jusqu'au 30 septembre 2032.
- Loyer actuel : 1 637,71 € TTC / mois.
- Loyer annualisé : 19 652,52 € TTC.
- Locataire en place.
- Activité : Agence immobilière et activités connexes ou complémentaires.
- Belle visibilité et façade commerciale vitrée.
- Espaces extérieurs et stationnement sur parcelles communes avec droits indivis attachés au bien.
- Prix : 282 547 € net vendeur.
- Les honoraires : 6 % TTC à la charge de l'acquéreur.
- Prix de vente, les honoraires inclus : 299 500 €.

Biganos bénéficie d'une situation stratégique à l'entrée du bassin d'Arcachon, à proximité du centre-ville, des commerces, services et principaux axes de circulation.

Avec un locataire installé, un bail commercial en cours et un revenu locatif immédiatement perceptible, ces murs commerciaux constituent une opportunité intéressante pour développer ou diversifier un patrimoine immobilier professionnel.

- Prix de vente hors les honoraires : 282 547 €.
- Les honoraires inclus de 6% à la charge de l'acquéreur.

Classe énergie d, classe climat b.

Surface commerciale : 84 m²

Surface totale : 84 m²

Loyer mensuel : 1 638 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix : **299 500 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence : **282 547 €**
Montant honoraires : **6 %**

Localisation

Localisation : **Biganos (33380), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Biganos : **9 618 (sos villages)**

Photos

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