

Local commercial de 322 m2 dans une zone dynamique,, Ambarès-et-Lagrave (33440)

Annonce **C1368465** postée le **01/septembre/2026**

Description de l'activité

Gironde (33) : Situés à Ambarès-et-Lagrave (33440), les locaux bénéficient d'un emplacement de 1er choix à proximité immédiate des principaux accès routiers.

Au rez de chaussée, il offre de large vitrine avec espace de commercial de 215 m2. Sur l'arrière, une porte sectionnelle permet d'entrée sur une partie stockage/ activité. Au r1, un vaste open space de 110 m2 permet d'imaginer de multiple usage. Surface totale de 322 m2, lot N°1.

L'état est proche de neuf, avec de nombreux parkings composent la parcelle.

- Caution du bail : 1 trimestre.
- État des lieux d'entrée établie par huissier à la charge du preneur.
- Bail commercial authentique rédigé par notaire / indice ILC.
- Les honoraires d'agence en sus sont à la charge du preneur : 10 767,6 € HT.

Surface commerciale : 215 m²

Surface totale : 322 m²

Loyer annuel : 35 892 €

Informations sur la cession

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Ambarès-et-Lagrave (33440), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Ambarès-et-Lagrave : **13 172 (ville)**

Photos

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