

Bureaux / Locaux professionnels, 381 m2, Bordeaux (33300)

Annonce **C1371385** postée le **23/septembre/2026**

Description de l'activité

Au cœur des Bassins à Flot, dans l'un des secteurs les plus dynamiques de Bordeaux, Caze Immobilier vous propose un ensemble de bureaux flottants au caractère unique. Installés directement sur l'eau, ces bureaux bénéficient d'un environnement de travail particulièrement singulier. Leur architecture en bois et leurs lignes contemporaines s'intègrent naturellement dans le paysage des Bassins à Flot, offrant une adresse qui ne ressemble à aucune autre. Un cadre idéal pour une entreprise à la recherche d'un lieu de travail différenciant, aussi bien pour ses collaborateurs que pour recevoir ses clients et partenaires. Organisés sur deux niveaux, les espaces ont été pensés pour conjuguer fonctionnalité et confort au quotidien. La configuration traversante favorise les apports de lumière naturelle et offre des volumes agréables à aménager selon les besoins de l'activité. Chaque niveau dispose de son propre espace cuisine, facilitant la vie quotidienne des équipes. Les bureaux bénéficient également de phone boxes ainsi que d'une salle de réunion dédiée aux rendez-vous et aux temps de travail collectifs. La climatisation réversible vient compléter les prestations pour assurer un confort optimal en toute saison. L'un des principaux atouts du bien réside également dans ses espaces extérieurs. Les terrasses, développant environ 70m2 au total, prolongent directement les bureaux et offrent un cadre privilégié pour travailler. Un bien offrant de nombreuses possibilitésLa configuration des lieux permet d'envisager différents scénarios d'occupation et d'aménagement selon le projet de l'acquéreur. La possibilité de diviser l'un des deux niveaux constitue notamment un potentiel intéressant pour un propriétaire souhaitant combiner occupation professionnelle et mise en location d'une partie des surfaces. Ce caractère modulable permet ainsi d'envisager aussi bien une utilisation à 100 % par une entreprise qu'une stratégie patrimoniale associant exploitation et investissement locatif. Une adresse recherchée à BordeauxLes Bassins à Flot bénéficient d'un environnement urbain en pleine transformation, mêlant activités économiques, commerces, logements et lieux de vie, tout en conservant une identité fortement liée à l'eau et au patrimoine portuaire bordelais. Dans cet environnement, ce bien se distingue par son architecture, son positionnement et son caractère résolument atypique. Une opportunité rare pour une entreprise à la recherche d'une adresse différenciante ou pour un investisseur souhaitant acquérir un actif professionnel offrant un véritable potentiel de valorisation. Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Surface commerciale : 381 m²

Surface totale : 381 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **1 908 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **1 765 €**
Montant honoraires : **108 %**

Localisation

Localisation : **Bordeaux (33300), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bordeaux : **240 522 (grande ville)**

Photos

