

Ensemble immobilier commercial de 3118 m2 dans une zone fréquentée,, Mérignac (33700)

Annonce **C1371551** postée le **24/septembre/2026**

Description de l'activité

Gironde - Mérignac (33700) : A vendre un ensemble immobilier commercial de grande capacité situé sur un secteur stratégique de la ville, au sein d'un environnement particulièrement recherché pour les activités commerciales, showroom, distribution professionnelle, négoce, stockage ou implantation d'enseigne.

Développant environ 3 100 m2 de surface utile, le bâtiment bénéficie d'une belle visibilité depuis un axe passant et d'une implantation permettant de conjuguer surface de vente, showroom, stockage, logistique et bureaux. L'ensemble est édifié sur une parcelle d'environ 8 000 m2 offrant une importante capacité de stationnement et de circulation, actuellement environ 40 places de parking extérieures avec une grande superficie de livraison et logistique à l'arrière du BÂTIMENT.

Composition du bâtiment :

- Le rez-de-chaussée développe plusieurs espaces complémentaires : Surface de stockage d'environ 900 m2, surface commerciale / showroom d'environ 1 350 m2, surface de vente complémentaire d'environ 300 m2.
- A l'étage, environ 250 m2 de bureaux permettent d'accueillir les fonctions administratives, commerciales et de direction. Une partie du bâtiment bénéficie d'une importante hauteur sous plafond sur environ 1 300 m2, particulièrement adaptée aux activités nécessitant de grands volumes.

Prestations et équipements :

- Le site dispose de nombreux équipements adaptés à une exploitation professionnelle : Accès poids lourds et semi-remorques, porte sectionnelle, quai de déchargement, accès camion, climatisation, alarme, fibre optique, double vitrage, volets roulants électriques, accessibilité PMR. Configuration compatible avec l'accueil du public selon l'activité et autorisations d'environ 40 stationnements extérieurs. Grande aire de circulation et de manœuvre.

Emplacement stratégique à Mérignac :

- L'un des principaux atouts de cet actif réside dans sa localisation au cœur d'un principal pôle économique de l'ouest de Bordeaux.
- Le bâtiment bénéficie d'une excellente desserte permettant de rejoindre rapidement la rocade bordelaise, les principaux axes routiers de la métropole ainsi que l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.
- Le secteur est également desservi par les transports en commun et bénéficie de la proximité du tramway, des lignes de bus, des commerces, services et nombreuses entreprises implantées sur Mérignac.
- Cette implantation constitue une véritable opportunité pour une enseigne recherchant un bâtiment commercial de grande surface à Mérignac, un showroom avec stockage, un siège régional, un centre de distribution, un espace de vente B2B/B2C ou un ensemble immobilier professionnel disposant d'une importante réserve foncière et de stationnements.

Les points forts :

- Surface globale d'environ 3 100 m2.
- Foncier d'environ 8 000 m2.
- Importante surface commerciale et showroom.
- Environ de 900 à 1 000 m2 de stockage.
- Environ de 250 m2 de bureaux.
- Grande hauteur sous plafond sur une partie du bâtiment.
- Environ 40 places de stationnement.
- Accès poids lourds et semi-remorques.

- Quai de déchargement.
- Belle visibilité commerciale à proximité immédiate des grands axes de Bordeaux métropole.
- Accès rapide à la rocade et à l'aéroport.

Rare ensemble immobilier commercial de cette dimension sur Mérignac.

Conditions financières :

- Prix de vente, les honoraires inclus : 4 200 000 € TTC.
- Prix net vendeur : 4 000 000 €.
- Les honoraires d'agence : 200 000 € TTC, soit 5 % TTC du prix net vendeur.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Les surfaces sont communiquées à titre indicatif et devront être vérifiées dans le cadre de la commercialisation et des documents techniques disponibles.

Dossier et visites dossier complet, informations complémentaires et organisation des visites sur demande.

Surface commerciale : 3 118 m²

Surface totale : 3 118 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **4 200 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence : **4 000 000 €**
Montant honoraires : **5 %**

Localisation

Localisation : **Mérignac (33700), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Mérignac : **67 410 (grande ville)**

Photos

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