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

Bureaux / locaux professionnels de 280 m², Bègles (33130)

Annonce **C1372654** postée le **02/octobre/2026**

Description de l'activité

À LOUER – BUREAUX / LOCAUX D'ACTIVITÉS – 280 m² – BÈGLES

Situé à Bègles, ce local professionnel de 280 m², entièrement développé en rez-de-chaussée, conviendra parfaitement à des bureaux, organismes de formation, écoles, centres de services ou toute activité tertiaire sans nuisance sonore.

Le local offre une surface fonctionnelle et modulable, permettant différents aménagements selon les besoins de l'utilisateur (open space, salles de cours, bureaux cloisonnés, espaces pédagogiques ou administratifs).

Caractéristiques principales :

Local ERP 5e catégorie
Accessibilité PMR
Surface RDC totale : 280 m²
Destination : bureaux / enseignement / activités calmes
Loyer mensuel : 3 850 € HT/HC/mois
Loyer annuel : 46 200 € HT/HC
Loyer HT/HC/m²/an : 165 € HT/HC/m²/an
Loyer soumis à TVA : Oui
Dépôt de garantie : 11 550 €
Charges et taxe foncière : 9 800 € HC (soit 816 €/mois), charges acquéreur
Honoraires d'agence : 20 % HT, partagés entre le bailleur et le preneur

Type de bail : bail professionnel ou commercial selon activité
Disponibilité : à convenir

Environnement et accessibilité :

Secteur urbain structuré
Bonne accessibilité routière
Proximité immédiate de Bordeaux
Quartier adapté aux activités tertiaires et pédagogiques

Mentions légales

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.
DPE : en cours de réalisation.
Honoraires partagés entre le bailleur et le preneur : 20 % HT du loyer annuel.

Surface commerciale : 280 m²

Surface totale : 280 m²

Loyer mensuel : 3 850 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : **4 620 €**

Localisation

Localisation : **Bègles, Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bègles : **25 085 (ville)**

Photos





