

Bureaux / Locaux professionnels, 280 m2, Bègles (33130)

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

Description de l'activité

À LOUER – BUREAUX / LOCAUX D'ACTIVITÉS – 280m2 – BÈGLES Situé à Bègles, ce local professionnel de 280m2, 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 Etablissement Recevant du Public 5eme catégorie accessibilité PMR Surface Rez-de-chaussée totale : 280m2 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 partagé 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](http://www.georisques.gouv.fr). Diagnostic Performance Energie : en cours de réalisation. Honoraires partagé entre le bailleur et le preneur : 20 % HT du loyer annuel.

Surface commerciale : 280 m²

Surface totale : 280 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : **4 620 €**

Localisation

Localisation : **Bègles (33130), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

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

Photos



