

Bureaux / Locaux professionnels, 50 m2 dans une zone dynamique,, Carignan-de-Bordeaux (33360)

Annonce **C1373120** postée le **05/octobre/2026**

Description de l'activité

Gironde - Carignan-de-Bordeaux (33360) : Situé à proximité immédiate du bourg de Carignan-de-Bordeaux, à la location un local professionnel indépendant de plain-pied d'une surface d'environ 50 m2, implanté sur un agréable terrain arboré de 400 m2.

Entièrement rénové en 2025, le local offre des prestations actuelles et un cadre de travail agréable, permettant une installation immédiate sans travaux à prévoir.

Fonctionnel et facilement accessible, il bénéficie d'un grand parking extérieur sécurisé permettant le stationnement de 4 véhicules, un véritable atout pour accueillir collaborateurs, patients ou clientèle.

L'espace intérieur est actuellement distribué de la manière suivante :

- Un bureau / espace d'accueil de 16 m2,
- Un bureau de 13 m2,
- Un bureau de 10 m2 bénéficiant d'un accès direct à une terrasse,
- Un WC indépendant,
- Un local technique de 5 m2.

Le local est équipé dans chaque pièce d'une climatisation réversible permettant d'assurer un bon confort été comme hiver.

Son agencement, son indépendance et ses facilités de stationnement en font un lieu particulièrement adapté à l'installation d'une profession médicale, paramédicale ou libérale.

A l'extérieur, le terrain arboré de 400 m2 offre un environnement agréable et valorisant pour l'accueil de la clientèle ou des patients.

Points forts :

- La proximité immédiate du centre de Carignan-de-Bordeaux.
- Local entièrement rénové en 2025.
- Local professionnel indépendant et de plain-pied.
- 3 espaces de travail distincts.
- Terrain arboré de 400 m2.
- Terrasse accessible depuis l'un des bureaux.
- Parking extérieur sécurisé pour 4 véhicules.
- Climatisation réversible.
- Configuration idéale pour une profession médicale, paramédicale ou libérale.

Infos pratiques :

- Bourg et commerces de Carignan-de-Bordeaux à 1 minute en voiture.
- Loyer mensuel hors charges : 1 050 €.
- Provision mensuelle sur charges : 75 €.
- Loyer mensuel charges comprises : 1 125 €.
- Les honoraires à la charge du locataire : 1890 € HT.
- Dépôt de garantie : 2 100 €.

Surface commerciale : 50 m²

Surface totale : 50 m²

Loyer mensuel : 1 050 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Carignan-de-Bordeaux (33360), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Carignan-de-Bordeaux : **4 200 (sos villages)**

Photos

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