

Local commercial avec extraction possibilité Restaurant, Bordeaux (33100)

Annonce **C1374313** postée le **13/octobre/2026**

Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33100) : Au cœur d'un quartier sur la rive droite, à vendre un local commercial vide de 350 m2.

Le local forme un seul et même espace ouvert sur deux niveaux : 150 m2 au rez-de-chaussée et un vaste plateau de 200 m2 à l'étage.

Il a, précédemment, accueilli un restaurant et dispose déjà d'une extraction et de la climatisation ; un atout rare pour s'installer rapidement dans la restauration. Il offre aussi de belles possibilités d'aménagement.

Conditions financières :

Prix de vente, les frais d'agence inclus : 848 000 € HT.

Possibilité de louer le local :

Conditions financières :

- Loyer : 4 500 € HT HC / mois, soit 54 000 € HT HC / an (environ 154 € /m2/an), TVA en sus.
- Droit d'entrée : 100 000 € net.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer, soit 9 000 €.
- Charges et taxe foncière : 3 589 €.
- Les honoraires d'agence : 21 200 € HT à la charge du preneur.

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 350 m²

Loyer mensuel : 4 500 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **848 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Bordeaux (33100), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bordeaux : **241 287 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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