

Bureaux / Locaux professionnels, 300 m2 en Gironde (33)

Annonce **C1376442** postée le **29/octobre/2026**

Description de l'activité

À VENDRE – ENSEMBLE IMMOBILIER PROFESSIONNEL BUREAUX ET ENTREPOTS

Opportunité rare sur le secteur : ensemble de locaux professionnels offrant une rentabilité attractive et une flexibilité d'exploitation, en plein centre-ville, à proximité immédiate de la ligne de bus G.

Composition de l'ensemble :

1er lot 250m2 :Bureaux développant 135 m2 (5 bureaux individuels, une salle de réunion, un accueil, deux sanitaires dont un PMR, un local technique, une cuisine)

+ Entrepôt/Garage attenant de 117m2

? Parfait pour une activité mixte (tertiaire/stockage)

Permis déjà accordé pour transformer l'espace de stockage en bureaux avec vitrine.

2ème lot : Local de 45 m2 composé de deux bureaux et un sanitaire.

3ème lot : bureaux de 89m2 composés de 3 pièces et un sanitaire

Atouts majeurs :

Ensemble totalisant 10 bureaux et 3 salles de réunion

Configuration modulable permettant une division ou une optimisation locative

Adapté à différents types de locataires (profession libérale, PME, artisan, stockage...)

Double stratégie possible : occupation partielle + revenus locatifs ou investissement pur

Informations complémentaires sur demande :

Vente possible en lots séparés

Plans disponibles pour étude de rentabilité et projection d'aménagement

Nombre de lots de la copropriété : 200, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3000€ soit 250€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,53% TTC du prix hors honoraires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 300 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **420 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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