Ensemble immobilier de bureaux et entrepôts en Gironde (33)

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

Description de l'activité

À VENDRE – ENSEMBLE IMMOBILIER PROFESSIONNEL BUREAUX ET ENTREPÔTS

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 250 m² : 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 117 m²
? 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 89 m² 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 :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**420 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1376442/65.jpg