Image not found
https://www.place-des-commerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Bureaux / Locaux professionnels, 312 m2 dans une commune dynamique de Cenon (33150)

Annonce **C1377282** postée le **03/novembre/2026**

Description de l'activité

Gironde (33) : Situé dans une commune dynamique de Cenon (33150), à vendre un ensemble immobilier de bureaux de 312,17 m2 se trouve dans une zone franche urbaine, offrant ainsi des avantages fiscaux attractifs pour les entreprises.

Proche des grands axes routiers et des transports en commun, les bureaux bénéficient d'une excellente accessibilité, idéal pour accueillir une entreprise cherchant à allier praticité et prestige dans son implantation.

Le bien bénéficie d'une desserte tram (ligne a) à 250 m et d'un accès rapide à la rocade à 1 km (sorties no25 et 26).

Le bâtiment construit en 2012 comprend 10 bureaux privatifs et un espace de co-working, une salle de réunion spacieuse de 35 m2, une cuisine équipée, un local technique et archives.

Équipé d'un système d'alarme et d'un accès sécurisé par badge, il assure la confidentialité et la sécurité des occupants.

Les aménagements et les équipements sont de qualité, de plus vous bénéficierez de la fibre optique et de nombreuses connectivité prise rj45.

Les locaux sont entièrement climatisés pour votre confort.

De plus, possibilité de bénéficier également de deux places de parking souterrain pour plus de confort pour les collaborateurs et les visiteurs.

Ces bureaux offrent de belles prestations et conviennent parfaitement pour un siège social, des professions libérales, ou un investissement locatif professionnel.

Le bien comprend 4 lots, et il est situé dans une copropriété de 24 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 6000 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article l.

721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de cession, les honoraires d'agence HT inclus : 638 700 €.
- Prix de cession hors les honoraires d'agence : 593 991 €.
- Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur : 44 709 € HT + 8 941,8 € TVA, soit 53 650,8 € TTC.

Surface commerciale : 289 m²

Surface totale : 312 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Prix : **638 700 €** FAI

Localisation

Localisation : **Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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