Image not found
https://www.cessionpme.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble de rapport de 206 m2 dans un quartier dynamique,, Bordeaux (33100)

Annonce **C1377713** postée le **06/novembre/2026**

Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33100) : Au cœur d'un quartier très recherché, à vendre un immeuble de rapport en pierre offrant un investissement sécurisé dans l'un des secteurs les plus prisés de la métropole bordelaise. L'environnement séduit par sa qualité de vie, ses commerces, restaurants, écoles, transports en commun (tramway et bus) ainsi que son excellente desserte vers le centre-ville et une gare.

L'immeuble développe une surface totale d'environ 206,75 m2 et se compose de :

- 4 appartements de type t2.
- 1 garage.
- Ensemble intégralement loué.
- Aucun logement vacant.

Le bien constitue un placement patrimonial de qualité avec des revenus locatifs immédiats et une gestion simplifiée grâce à un immeuble entièrement occupé.

Les atouts :

- Emplacement premium dans un quartier.
- Quartier recherché avec forte tension locative.
- Tramway, commerces et quais accessibles à pied.
- Immeuble en pierre de caractère situé en angle de rue.
- 4 appartements t2.
- Garage privatif.
- Revenus locatifs sécurisés.
- Faibles perspectives de vacance locative.
- Travaux de toiture récemment réalisés avec garantie décennale.

Ce type d'actif conviendra parfaitement à un investisseur recherchant un immeuble de rapport pérenne, un patrimoine de qualité ou une stratégie de valorisation à long terme.

- Prix de vente : 958 500 €, les honoraires d'agence inclus.
- Prix net vendeur : 900 000 €.
- Les honoraires d'agence : 58 500 € TTC, soit 6,50 % du prix net vendeur, à la charge de l'acquéreur.

DPE : E GES : B.

Surface commerciale : 207 m²

Surface totale : 207 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**958 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**904 245 €**
Montant honoraires :	**6 %**

Localisation

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

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

Photos

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