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

Bureaux / Locaux professionnels, 30 m2 en Gironde (33)

Annonce **C1379894** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

BORDEAUX FONDAUDÈGE Local commercial LOUÉ DE 32 M2

A proximité du centre-ville de Bordeaux, dans le quartier recherché de Fondaudège, au pieds du Tram D, ces bureaux de 32 m2 bénéficient d'un emplacement attractif.

Un investissement avec un locataire déjà en place, titulaire d'un bail de neuf ans. Celui-ci vient d'investir plus de 50 000 euros dans la rénovation complète des bureaux et indique vouloir poursuivre durablement son activité dans les lieux.

Les prestations comprennent un parquet de grande qualité, des peintures entièrement refaites après dépose des papiers peints, des radiateurs et des dalles de plafond neufs, ainsi qu'un cumulus remplacé récemment. L'ensemble se compose d'un espace d'accueil avec vitrine sur rue, un bureau privatif, une verrière et un WC avec lave-mains.

Rentabilité brute: 6%

Une opportunité pour un investisseur recherchant des revenus locatifs immédiats et un locataire inscrit dans une perspective de long terme.

, honoraires charge vendeur

Pour visiter et vous accompagner dans votre projet, contactez GABILLAUD Kévin, au 0686595876 ou par courriel à k.gabillaud@proprietes-privees.com.
Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.
Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de GABILLAUD Kévin, agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC BORDEAUX 817 511 900 auprès de SAS PROPRIETES PRIVEES, au capital de 44 920 euros, ZAC Le Chêne Ferré - 44 Allée des Cinq Continents 44120 VERTOU ; SIRET 487 624 777 00040, RCS Nantes. Carte Professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce (T) et Gestion immobilière (G) noCPI 4401 2016 000 010 388 délivrée par la CCI Nantes - Saint Nazaire. Compte séquestre no30932508467 BPA SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE (44230). Garantie GALIAN-SMABTP - 89 rue de la Boétie, 75008 Paris pour 2 000 000 euros pour T et 120 000 euros pour G. Assurance responsabilité civile professionnelle par GALIAN-SMABTP no de police RCP_01_28137J.
Mandat réf : 9B-GBK - Le professionnel garantit et sécurise votre projet immobilier.
Copropriété de 75 lots.

Charges annuelles : 110 euros.
Kévin GABILLAUD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : BORDEAUX 817 511 900 - .

Surface commerciale : 30 m²

Loyer annuel : 14 940 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**246 500 €** FAI

Localisation

Localisation : **Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Photos











