Local d'activité / Entrepôt, 190 m2, Bordeaux (33100), dans une zone fréquentée en France

Annonce **C1220071** postée le **09/octobre/2023**

Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33100) : Opportunité d'aménagement pour une entreprise ou un artisan - maison située à proximité des commerces et tous transports.

Bel emplacement avec la surface du garage / entrepôt et par sa facilité d'accès avec une voiture ou un camion pour charger / décharger.

La maison est construite sur deux niveaux de 95 m2 chacun. Elle comprend :

- Un rez-de-chaussée avec un grand garage de 85 m2 accessible via une double porte, ainsi qu'un bureau de 10,5 m2.

- A l'étage, un couloir dessert 3 grands bureaux dont 2 avec parquet et cheminée, une cuisine indépendante, une salle de bain, un WC et un balcon en façade. La distribution peut être entièrement revue en l'absence de mur porteur.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

L'espace extérieur se compose d'un jardin avec une allée de stationnement permettant d'accéder au garage.

La maison se situe à proximité de la place Calixte Camelle, de son marché et des commerces (écoles, crèches, restaurants, boulangerie, boucherie, pharmacie, etc). La tram ligne a se situe à 6 min à pied et permet de rejoindre en direct le centre de bordeaux. Les lignes de bus 10, 16, 31, 45 et 80 sont également accessibles en quelques minutes à pied. La gare saint jean est accessible en 10min en voiture.

DPE : D.

Prix de 440 000 € hors les honoraires. Les honoraires de 4,32 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 190 m²

Surface totale : 190 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**347 400 CHF** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**334 300 CHF**
Montant honoraires :	**3.9 %**

Localisation

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

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

Photos

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