

Ensemble immobilier de 322 m2 dans une zone fréquentée,, Bègles (33130) en France

Annonce **C1305731** postée le **07/avril/2025**

Description de l'activité

Gironde - Bègles (33130) : Ensemble immobilier situé entre la barrière de Bègles et la barrière de Toulouse.

Bénéficiant de deux accès sur voirie (l'un pour véhicules et l'autre pour piétons), la diversité de ce bien permet une projection multiples d'usages et de profils acquéreurs.

Il se compose au rez-de-chaussée de :

- Deux grands garages de respectivement 40 et 60 m2, desservis par un accès véhicules sur voirie.
- Un bureau de 12 m2.
- Un local technique.
- Une maison d'habitation de 110 m2, accessible via les garages, mais également par un deuxième accès indépendant sur voirie (piétons). Elle est composée d'une entrée, salon avec accès terrasse et jardin, salle à manger, cuisine, deux chambres, bureau, salle de bains, WC.
- Un atelier de 60 m2.

- Au r+1, cet ensemble immobilier comprend un appartement t2 bis de 20 m2 loi carrez (38 m2 de surface au sol), ainsi qu'un bureau de 13,5 m2 de surface habitable (26 m2 au sol).

La parcelle propose en sus un agréable jardin arboré et sans vis-à-vis, avec vaste zone de stationnement accessible pour les véhicules depuis la voirie. Une ancienne tour en pierre moellons, utilisée à ce jour comme cave, apporte un cachet supplémentaire au bien.

Accès boulevards direct, gare à 10 minutes, rocade à 10 minutes, etc.

Surface commerciale : 322 m²

Surface totale : 322 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **595 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **572 115 €**
Montant honoraires : **4 %**

Localisation

Localisation : **Bègles (33130), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bègles : **25 085 (ville)**

Photos

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