

## Local commercial de 322 m2, Ambarès-et-Lagrave (33440)

Annonce **C1368466** postée le **01/septembre/2026**

### Description de l'activité

---

Gironde (33) : Situé à Ambarès-et-Lagrave (33440), à louer des locaux bénéficient d'un emplacement de 1er choix, à proximité des principaux accès routiers.

Au rez de chaussée, il offre de large vitrine avec espace de commercial de 212 m2. Sur l'arrière, une porte sectionnelle permet d'entrée sur une partie stockage / activité. Au r1, un vaste open space de 110 m2 permet d'imaginer de multiple usage. Surface totale 322 m2, lot N°2. Son état est proche de neuf, de nombreux parking compose la parcelle.

- Cauton du bail : 1 trimestre.
- État des lieux d'entrée établie par huissier à la charge du preneur.
- Bail commercial authentique rédigé par notaire / indice ILC.
- Les honoraires d'agence en sus sont à la charge du preneur : 10 660,8 € HT.

**Surface commerciale** : 212 m²

**Surface totale** : 322 m²

**Loyer annuel** : 35 536 €

### Informations sur la cession

---

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Ambarès-et-Lagrave (33440), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Ambarès-et-Lagrave : **13 172 ( ville )**

### Photos

---

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