FICHE COMMERCIALE



A vendre Bureaux Bordeaux Nansouty

Activité : Bureaux
Localisation : Bordeaux
Superficie : 253 m²
Montant : 449 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : DM25001

Votre conseiller

David Vrel
0664269629
dvrel@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

Local professionnel – 253 m² + terrasse – Bordeaux St Genes

Description du bien

Au cœur du quartier Nansouty (33000) à Bordeaux, au sein d'unensemble immobilier, JL Partners vous présente un **local professionnel**, actuellement à usage de bureaux, pouvant convenir pour un **cabinet médical, paramédical**, ou **profession Libérale (expert comptable/Avocat)**

? **Surface habitable** : 253 m² de plancher
? **Terrasse privative** : 29 m²
? **Accès** : double accès, incluant un accès PMR avec ascenseur
? **Stationnement** : trois places couvertes
? **Livraison** : finition « brut de béton » entièrement curée, menuiseries installées

Points forts

- **Surface généreuse**, modulable selon usage
- **Accessibilité totale**, PMR
- **Stationnements privatifs**
- **Emplacement attractif** dans un quartier en pleine vitalité résidentielle et commerçante

Prix de vente

? **Prix net vendeur** : 449 000 €
? **Honoraires d'agence** : 6,6 % TTC à la charge de l'acquéreur soit 29 634€ TTC

Environnement – Quartier Nansouty
Le quartier Nansouty se situe au sud de Bordeaux, dynamique, convivial et à l'ambiance de village?: il allie **calme résidentiel** et **services de proximité.**

Nansouty dispose d'une offre locale dense : boulangeries artisanales, épiceries fines, cafés de quartier, restaurants conviviaux, marchés, ainsi que des écoles, crèches, médiathèques et espaces verts (place Nansouty, jardins partagés…)?

Bien desservi par les transports TBM, le quartier permet une excellente mobilité :

- **Bus** : lignes 9, 31, 5, 86… stations à 4–6 min à pied (Brun, Barrière de Toulouse, Bauducheu, Pont du Guit…)?
- **Tram** : lignes B notamment (arrêt Bergonié à ~20 min à pied), accès rapide à l'hypercentre?
- **Gare SNCF** : Saint?Jean accessible à pied (~15–28 min selon source)?

Contact
Pour toute information, visite ou dossier complet :
David Vrel – JL Partners
dvrel@jlpartners.fr?•?06 64 26 96 29


LEROY MERLIN

