FICHE COMMERCIALE



Investissement premium à Arcachon – Immeuble mixte avec commerces

Activité : Mur commerciaux
Localisation : Arcachon
Superficie : 393.10 m²
Montant : 2 650 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE25132

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

Immeuble de rapport – Arcachon, Boulevard de la Plage

Prix : 2 650 000 € (Honoraires 5% HT à la charge de l'acquéreur)
Honoraires d'agence 132 500€ HT charge acquéreur.

Situé en plein cœur du Boulevard de la Plage, cet immeuble rare à la vente offre une opportunité unique d'investissement sur le bassin d'Arcachon.

Composition du bien :

- **Surface totale : 393 m²** (dont 287 m² habitables + 20 m² de dépendances + 86 m² de local commercial)
- **Deux corps d'immeuble** comprenant plusieurs appartements meublés actuellement exploités en location saisonnière type Airbnb :
  - 1 appartement T4 (66 m²) avec balcon
  - 1 appartement T4 (65,5 m²) avec balcon
  - 1 appartement T5 (70,2 m²) avec terrasse
  - 1 appartement T3 (59,5 m²) avec terrasse
  - 1 appartement T2 (25,8 m²) avec terrasse
- **Local commercial en rez-de-chaussée** (86 m²) **déjà loué**, assurant un revenu locatif sécurisé.
- Dépendances / réserves : 20 m²

Atouts :

- Emplacement premium à deux pas de la plage et du centre-ville d'Arcachon
- Exploitation locative meublée avec fort rendement en location saisonnière (Airbnb)
- Commerce en pied d'immeuble déjà loué, garantissant un revenu immédiat
- Rareté d'un tel produit sur le Boulevard de la Plage

Quartier :

Le Boulevard de la Plage est l'artère emblématique d'Arcachon, bordée de commerces, restaurants, cafés et accès direct à la plage. La gare et le centre-ville sont accessibles à pied, offrant aux locataires et vacanciers un cadre de vie idéal mêlant **animation, proximité des services et charme balnéaire**.

Contact : David VREL – 06 6426 96 29 dvrel@jlpartners.fr

mots clés en rapport avec cette annonce : immeuble de rapport, Arcachon, Boulevard de la Plage, investissement locatif,

rendement locatif, produit rare, emplacement premium, cœur de ville, bord de mer, proximité plage, centre-ville, commerces, restaurants, cafés, accessibilité, gare à pied, cadre de vie idéal, charme balnéaire, opportunité unique, bassin d'Arcachon, appartement T2, appartement T3, appartement T4, appartement T5, balcon, terrasse, dépendances, local commercial loué, revenu locatif sécurisé, rentabilité, location saisonnière, location meublée, Airbnb, exploitation locative, revenu immédiat, produit d'investissement, artère emblématique, pied d'immeuble, fort potentiel, forte demande, rare à la vente, attractivité touristique, valeur patrimoniale, emplacement stratégique, bien exceptionnel, belle rentabilité, forte rentabilité, centre animé, proximité services, attractivité locale, front de mer, produit premium, marché dynamique, station balnéaire, immeuble centre-ville, bien d'exception, investissement rentable, secteur recherché, immeuble ancien rénové, quartier vivant, forte visibilité, Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras, Le Teich, Andernos-les-Bains, Lanton, Audenge, Biganos, Pyla-sur-Mer, Le Moulleau, Cap Ferret, Arès, Taussat.

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

www.jlpartners.fr
05 56 47 91 77
contact@jlpartners.fr





