



FICHE COMMERCIALE

Gare Saint-Jean / Sacré-Cœur : Local commercial – Murs à vendre

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Bordeaux

Superficie : 225 m²

Montant : 260 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26146

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

Idéalement situé à proximité immédiate de la Gare Saint-Jean et du quartier Sacré-Cœur, ce local commercial de plain-pied offre un fort potentiel pour de nombreuses activités professionnelles.

D'une surface totale d'environ 225 m², ce bien rare se compose de plusieurs espaces fonctionnels :

- Un espace principal couvert d'environ 120 m² avec une hauteur sous plafond de 3,75 m, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement
- Un local indépendant entièrement rénové de 35 m², lumineux, équipé de WC et d'une climatisation réversible, idéal pour une activité libérale ou l'accueil de clientèle/patients
- Une cour privative ensoleillée de 60 m², agréable et exploitable, équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique
- 6 places de parking, un véritable atout en secteur urbain

Situé en fond de cour, au calme, le bien bénéficie d'un accès par porte cochère avec accès PMR. Le local rénové est couvert par une garantie décennale.

Actuellement à usage commercial, ce bien se prête parfaitement (sous réserve d'autorisations) à divers projets :

cabinet médical, professions libérales, crèche, salle de danse, showroom ou toute activité sans nuisance.

Un bien polyvalent et rare sur le secteur, à fort potentiel.

Prix de vente : 275 000 € FAI

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 15 000 € TTC - Prix hors honoraires : 260 000 € Net Vendeur

Pour toutes demandes n'hésitez pas à contacter notre conseiller Simon Liddiard au 07.81.23.34.11 ou à l'adresse suivante : sliddiard@jlparters.fr

Mots clés :

Bordeaux Gare Saint-Jean, quartier Sacré-Cœur, Bordeaux centre, proximité gare, Bordeaux sud, emplacement stratégique Bordeaux, local commercial Bordeaux, murs commerciaux à vendre, immobilier professionnel, local d'activité, espace professionnel, investissement locatif commercial, 225 m², plain-pied, grande hauteur sous plafond, espace modulable, local rénové, cour privative, parking privé, 6 places de stationnement, accès PMR, borne recharge électrique, climatisation réversible, cabinet médical, professions libérales, cabinet paramédical, crèche, salle de sport / danse, showroom, bureaux professionnels, espace coworking, bien rare Bordeaux, fort potentiel, calme, fond de cour, lumineux, accès facile, garantie décennale, sans nuisance