FICHE COMMERCIALE



À VENDRE –Bureaux 371m² vendu loué – Rénovation complète 2024

Activité : Bureaux
Localisation : Gradignan
Superficie : 371 m²
Montant : 900 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE26222

Votre conseiller

Simon Liddiard
0781233411
sliddiard@jlpartners.fr

Votre agence

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

Descriptif

JL Partners Real Estate vous propose à la vente un ensemble de bureaux entièrement rénové et vendu loué, idéalement situé dans le secteur recherché de Bersol à Gradignan, à proximité immédiate de l'A63 et des lignes de bus.
Ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur d'une zone d'activités dynamique, offrant un investissement sécurisé, des revenus locatifs immédiats et un potentiel de valorisation à terme.

PRÉSENTATION DU BIEN
Implanté sur une parcelle de 1 120 m², cet ensemble immobilier développe une surface totale de 371 m², avec une emprise au sol de 267 m².
Les locaux sont actuellement organisés en bureaux indépendants, avec des surfaces allant de 15 à 220 m², permettant d'accueillir plusieurs occupants.
L'ensemble a fait l'objet d'une rénovation complète en 2024 et se trouve aujourd'hui en excellent état. Il est notamment équipé d'une climatisation réversible.
Le foncier offre également 19 places de stationnement ainsi qu'une possibilité d'augmentation du bâti, constituant un véritable potentiel de développement pour le futur acquéreur.

DONNÉES TECHNIQUES

- Surface totale : 371 m²
- Emprise au sol : 267 m²
- Terrain : 1 120 m²
- Configuration : bureaux de 15 à 220 m²
- Équipements : climatisation réversible
- Stationnement : 19 places
- État général : excellent
- Rénovation complète : 2024
- Localisation : Gradignan – secteur Bersol
- DPE : B

DONNÉES LOCATIVES ET FINANCIÈRES
Le bien est vendu loué à 5 locataires distincts, permettant à l'acquéreur de bénéficier dès l'acquisition de revenus locatifs immédiats et diversifiés.

- Loyer annuel actuel : 63 000 € HT/HC
- Prix de vente : 930 000 € FAI
- Rentabilité AEM : 6,29 %
- Honoraires d'agence : 30 000 € HT, forfait fixe, à la charge de l'acquéreur

LES ATOUTS
? Un emplacement stratégique dans la zone d'activités de Bersol, particulièrement recherchée
? Un immeuble vendu loué, générant des revenus locatifs dès l'acquisition
? 5 locataires distincts, permettant une diversification du risque locatif
? Un bâtiment entièrement rénové en 2024, sans travaux
? 19 places de parking, offrant un confort d'utilisation important pour les occupants
? Un foncier de 1 120 m² avec une possibilité d'augmentation du bâti
? Un investissement offrant à la fois rendement locatif et potentiel de valorisation

Une opportunité rare pour un investisseur souhaitant acquérir un actif tertiaire sécurisé, déjà loué et bénéficiant d'un potentiel de développement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :
Simon Liddiard : sliddiard@jlpartners.fr / 07 81 23 34 11













