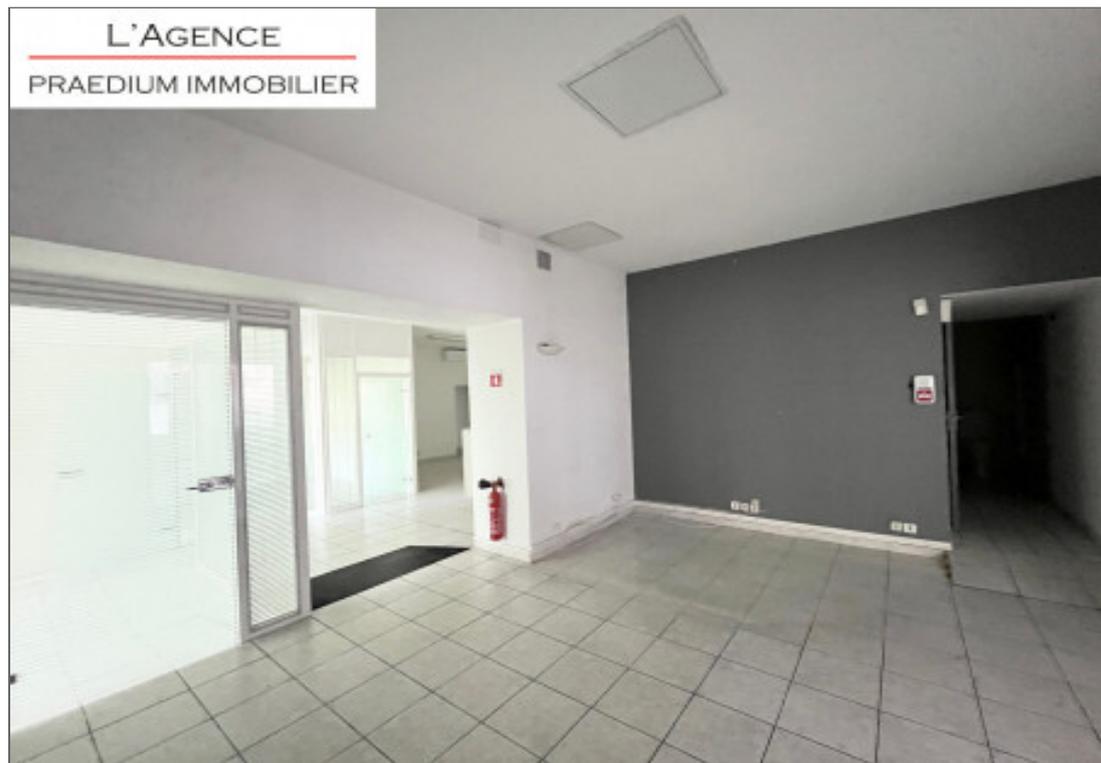


# Location Local commercial BORDEAUX

5 900 €



**PRAEDIUM IMMOBILIER**

88 cours du Général de  
Gaulle

33170 GRADIGNAN

praedium-

immobilier@orange.fr

Tel. : 09 66 86 85 84

<http://www.praedium-immobilier.com/>

» **Référence** : 25175

» **Surface** : 250 m<sup>2</sup>

» **Chauffage** : Climatisation  
reversible



BORDEAUX LA BASTIDE LOCAL COMMERCIAL CLIMATISÉ 250 M<sup>2</sup> A proximité immédiate de la place de Stalingrad, local commercial d'angle développant 250 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une grande visibilité sur l'avenue Thiers avec ses 30 mètres linéaires de façade. Local se composant actuellement d'un accueil, de 8 bureaux (à décroquer si nécessaire), de 4 open space et de 2 sanitaires dont 1 PMR à l'accueil. Climatisation réversible, vitrine en verre feuilleté, double entrée sur l'avenue Thiers et accès secondaire et de secours sur rue adjacente. Courants fort et faible en périphérie, baie de brassage, fibre optique. Extraction envisageable. Cave attenante de 71 m<sup>2</sup>. Grande visibilité avec passage devant l'immeuble de la ligne A du Tramway et arrêt Stalingrad à proximité immédiate. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Loyer : 5900 euros /mois (non soumis à la TVA) + 100 euros /mois de provision pour charges (eau froide et charges de copropriété). Possibilité d'acquérir les murs. Taxes foncières à la

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Notes de visites :

## DPE Vierge.

Consommation énergétique en KWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Document non contractuel,  
fourni à titre d'information