

# Vente Locaux - Bureaux BORDEAUX

680 000 € HAI



**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** : 25190
- » **Surface** : 250 m<sup>2</sup>
- » **Chauffage** : Climatisation  
reversible
- » **Taxes foncières** : 2300 €



BORDEAUX - VENTE LOCAL LOUÉ 250 M<sup>2</sup> RENDEMENT BRUT 6,70 % Dans le quartier de la Croix Blanche à Bordeaux, sur un axe passant avec 15000 véhicules jour, local commercial/professionnel ERP de 250 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une grande visibilité avec ses 16 mètres linéaires de façade. Local se composant notamment d'une cuisine, salle de repos, 2 sanitaires, douche. Climatisation réversible, menuiseries en double vitrage, verre feuilleté sur rue. Local poubelles privatif. 4 places de stationnement dans parking fermé. Loué à 43 300 euros HT HC /an; bail jusqu'à janvier 2029 (renouvellement anticipé envisageable). Copropriété de 112 lots. Charges annuelles de copropriété de 3000 euros et taxe foncière de 2300 euros refacturées au Preneur. Bus lignes G et 2. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Prix de cession : 680 000 euros FAI. Honoraires agence charge acquéreur : 25 000 euros HT, soit 30 000 euros TTC. Prix de cession sans FAI : 650 000 euros.



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*