

# Location Local commercial BORDEAUX

5 000 €



**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** : 251841  
» **Surface** : 115 m²  
» **Chauffage** : Climatisation  
reversible



BORDEAUX SAINTE CATHERINE LOCAL COMMERCIAL 115 M² Au sein de la Galerie Bordelaise, local commercial de 115 m² se composant sur 2 niveaux d'une surface de vente climatisée de 77 m² et au dernier étage, espaces de réserves, de repos et sanitaire. 7 ml de vitrine en verre feuilleté. Issue de secours. 2 caves. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. A la location ou à l'achat : 1) Loyer : 5000 euros HT HC /mois + 100 euros HT de provision pour charges. Taxes foncières à la charge du Preneur, soit 215 euros HT /mois. Honoraires agence charge Preneur : 18000 euros HT. 2) Prix de cession : 991 550 euros FAI. Honoraires agence charge acquéreur : 34 625 euros HT, soit 41 550 euros TTC. Prix de cession sans FAI : 950 000 euros. L'agence immobilière PRAEDIUM IMMOBILIER



Notes de visites :

## DPE Vierge.

Consommation énergétique en KWh/m2/an

Émission de gaz à effet de serre en Kg éq CO2/m2/an

Document non contractuel,  
fourni à titre d'information