



## Idéalement situé sur un axe passant à Caudéran



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 495,000

#### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Bordeaux
Postleitzahl:	33200
Veröffentlicht:	19.01.2026

#### Beschreibung:

Situé dans le secteur recherché de Caudéran, ce local commercial de 155 m<sup>2</sup>, offre des prestations de grande qualité et se trouve en excellent état, sans aucun travaux à prévoir.<br /><br />Fonctionnel et lumineux, ce bien conviendra parfaitement à de nombreuses activités professionnelles, commerciales ou libérales. Son agencement moderne permet une exploitation immédiate dans des conditions optimales.<br /><br />Caractéristiques principales :<br /><br />Surface totale : 155 m<sup>2</sup><br /><br />Construction récente <br /><br />Excellentes prestations<br /><br />Aucun travaux à prévoir<br /><br />Local en parfait état d'entretien<br /><br />Secteur Caudéran, emplacement recherché<br /><br />Accessibilité et confort professionnels<br /><br />Ce local représente une opportunité rare pour les professionnels souhaitant s'installer ou investir dans un quartier dynamique et prisé de Bordeaux.

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 495 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 499 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 475 000 € HT + 0 € TVA, soit 475 000 € TTC

Honoraires d'agence : 20 000 € HT + 4 000 € TVA, soit 24 000 € TTC (5.05 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Gebaut: 2010

### Allgemein



---

Fertige m<sup>2</sup>: 155 m<sup>2</sup>

### Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 6

### Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 166

### Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

### Mietbedingungen

Verfügbar ab:

### Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T701194/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T701194/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Kontaktinformation

IMLIX ID: 1589230

