



## Immeuble commercial – Bordeaux Centre



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 1,066,825

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Ciudad:	Burdeos
Código postal:	33000
Publicado:	19/01/2026

### Descripción:

Situé au cœur de Bordeaux, dans le quartier prisé de Saint-Pierre, cet immeuble commercial de 250 m<sup>2</sup> bénéficie d'une localisation premium proche des principaux sites touristiques et commerces de la ville. Idéalement situé, ce bien offre un fort potentiel de valorisation grâce à son emplacement stratégique au sein du centre historique dynamique de Bordeaux. Cet immeuble commercial sur 3 niveaux, d'une surface habitable de 250 m<sup>2</sup> avec une emprise au sol de 86 m<sup>2</sup>, présente la possibilité de division en plusieurs lots d'habitation, sous réserve d'autorisation. Avec ses 6 pièces réparties sur chaque étage, il offre un aménagement idéal pour conserver un local commercial au rez-de-chaussée tout en envisageant la création de 1 à 2 appartements par niveau. Ce bien, proposé au prix net vendeur de 850 000 €, constitue une opportunité rare pour un investisseur désireux d'acquérir un actif à reconfigurer dans un quartier historique en demande croissante.

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 : 905 250 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 850 000 €

Honoraires charge acquéreur : 55 250 € soit 6,5 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Fabricado: 1948

### Común

Pies cuadrados terminados: 245 m<sup>2</sup>



## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 183

## **Lease terms**

Date Available:

## **Información adicional**

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T699867/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T699867/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1585111

