



## Idéalement situé sur un axe passant à Caudéran



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: EUR 495,000

#### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Bordeaux  
Indicatif régional: 33200  
Soumis: 19/01/2026

#### Description:

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

Année: 2010

#### Commun



---

Pied carré fini: 155 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 166

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 1589230

