



## Bordeaux Centre : Local Pro + Appartement T3 + Cave Voûtée



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 434,190.59

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Bordeaux
Postcode:	33000
Geplaatst:	02-04-2026

### Omschrijving:

Ensemble immobilier en pierre à BORDEAUX CENTRE. Rare à Bordeaux, à l'angle des rues Abbé de l'Épée et rue Saint-Fort, dans un quartier calme, à proximité immédiate de Mériadeck et Fondaudège, découvrez cet ensemble immobilier au rez-de-chaussée d'un immeuble en pierre, composé d'une ancienne partie commerciale, d'un appartement et d'une cave :  
• Local pro 35 m<sup>2</sup> ancien salon de coiffure avec vitrine sur la rue Abbé de l'Epée  
• Appartement 3 pièces 45 m<sup>2</sup> attenant au salon avec entrée indépendante dans l'immeuble, idéal pour une profession libérale, un commerce de proximité ou un atelier-showroom.  
• Cave voûtée en pierre 30 m<sup>2</sup>, accessible directement depuis la rue, idéale pour du stockage, réserve professionnelle ou espace à valoriser.  
Les + :  
• Double accès appartement / commerce  
• Emplacement à forte visibilité  
• Cachet de la pierre bordelaise  
• Ensemble libre de toute occupation : exploitation immédiate possible  
• Investisseur = Bon potentiel locatif ou mix usage habitation + pro  
Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez nous.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 4 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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 : 370 000 € HT + 3 330 € TVA, soit 373 330 € TTC



---

Prix de vente hors honoraires d'agence : 353 350 € HT + 0 € TVA, soit 353 350 € TTC  
Honoraires d'agence : 16 650 € HT + 3 330 € TVA, soit 19 980 € TTC (5.65 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)  
Honoraires charge acquéreur

Gebouwd: 1900

## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 80 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T644387/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T644387/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1460296

