



## Idéalement situé sur un axe passant à Caudéran



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 583,787.08

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Bordeaux  
ZIP code: 33200  
Posted: Jan 19, 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

Built: 2010

### Common



Finished sq. ft.: 155 sq m

### **Room details**

Total rooms: 6

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 166

### **Building details**

Parking: Yes

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [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

