



Bordeaux Centre : Local Pro + Appartement T3 + Cave Voûtée



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 432,860.01

Location

Country:	France
State/Region/Province:	Nouvelle-Aquitaine
City:	Bordeaux
ZIP code:	33000
Posted:	Apr 02, 2026

Description:

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 m² ancien salon de coiffure avec vitrine sur la rue Abbé de l'Épée
 • Appartement 3 pièces 45 m² 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 m², 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



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

Built: 1900

Common

Finished sq. ft.: 80 sq m

Room details

Total rooms: 4

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T644387/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1460296

