



## Bureaux indépendants à vendre – Bordeaux 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 2,217,892.49

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Bordeaux  
ZIP code: 33200  
Posted: Apr 01, 2026

### Description:

À Caudéran (Bordeaux), découvrez un bâtiment de caractère entièrement rénové, proposant des bureaux indépendants à la vente. Implanté dans une ancienne bâtisse sur trois niveaux, ce bien allie charme de l'ancien et fonctionnalité moderne.<br />Descriptif du bâtiment de plus de 450 mètres carrés :<br /> • Surface répartie sur trois niveaux :<br /> • Sous-sol : actuellement utilisé comme espace d'archives, modulable en surface de bureaux selon les besoins.<br /> • Rez-de-chaussée et 1er étage : espaces de travail lumineux et rationnels.<br />Aménagements :<br /> • Accueil avec espace ouvert<br /> • Bureaux cloisonnés et salles de réunion<br /> • Cuisine équipée, espace détente, local technique<br /> • Sanitaires privés<br /> • Sol en parquet<br /> • Locaux modulables, en très bon état général<br />Confort & Accessibilité :<br /> • Climatisation réversible<br /> • Bâtiment aux normes PMR (accès personnes à mobilité réduite)<br /> • Fibre optique<br /> • Disponibilité immédiate<br />Accessibilité & stationnement :<br /> • Proche des transports en commun (notamment ligne de bus G)<br /> • 10 places de parking extérieures privatives

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 : 1 890 000 € HT + 18 000 € TVA, soit 1 908 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 1 800 000 € HT + 0 € TVA, soit 1 800 000 € TTC

Honoraires d'agence : 90 000 € HT + 18 000 € TVA, soit 108 000 € TTC (6 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur



Built: 1950

### Common

Finished sq. ft.: 453 sq m

Floor Number: 2

### Room details

Total rooms: 16

### Building details

Parking: Yes

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T679820/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T679820/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1545655

