

## Bureaux / Locaux professionnels, 50 m2 en Gironde (33) en France

Annonce **C1279517** postée le **04/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

**EXCLUSIVITÉ – QUARTIER LA BASTIDE – IDÉAL POUR UN CABINET MÉDICAL OU BUREAUX PARTAGÉS !** Parfait pour une profession libérale ou un projet de coworking, cet appartement de 49m2 en rez-de-chaussée, entièrement rénové, est prêt à accueillir vos activités professionnelles. À moins de 200mètres du tramway A (arrêt "Jardin Botanique"), ce bien vous offre une localisation stratégique sur la rive droite de Bordeaux, dans un quartier dynamique, alliant tranquillité et accessibilité. Points forts : - Une pièce principale de 28m2, orientée sud-est, idéal pour créer un espace d'accueil, une salle d'attente ou une zone de travail collaborative - Charme authentique avec ses pierres bordelaises apparentes et son parquet en chêne, apportant du cachet à vos bureaux ou cabinet - Un espace privé distinct, avec un couloir desservant une salle d'eau fonctionnelle avec rangement, une pièce de 13m2 parfaite pour un bureau privé ou une salle de consultation ou réunion, ainsi que des WC séparés La copropriété ne compte que 3 lots, avec des parties communes, une toiture et une façade récemment rénovées. Idéal pour ceux qui recherchent un local clés en main, dans un cadre chaleureux et bien situé pour développer leur activité professionnelle. Contactez-moi rapidement pour organiser une visite privée ! Nombre de lots de la copropriété : 3, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 200€ soit 16€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,64% TTC du prix hors honoraires. 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).

**Surface commerciale** : 50 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **206 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

### Photos

---

