

## Local commercial avec appartement de 278 m2 proche de Bordeaux (33000) en France

Annnonce **C1295472** postée le **29/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Gironde (33) : Un spacieux local commercial, un ancien garage automobile, avec un charmant appartement situé à 20 minutes de Bordeaux (rendement locatif brut 5,8%, loyer annuel 20 700 €) dans une paisible commune de Baurech. Il est idéalement situé à seulement 5 minutes de Langoiran, proche de tous les commerces et services, en bordure de la magnifique Garonne.

Le local commercial est un vaste atelier de plain-pied de 180 m2 comprenant un bureau fonctionnel, des toilettes pratiques, et 4 pièces spacieuses de 30 à 78 m2 chacune, ainsi qu'une grande aire de stationnement pouvant accueillir une vingtaine de véhicules. A l'étage, se trouve un lumineux appartement de plus de 98 m2, composé de 4 chambres confortables de 10 à 15 m2, des toilettes modernes, une salle d'eau élégante, une cuisine équipée et une salle à manger bien éclairée avec vue panoramique sur la fleuve. Côté jardin, une grande terrasse de 32 m2 donne accès à un vaste terrain boisé de 7037 m2, offrant un cadre paisible et verdoyant pour se promener en toute tranquillité.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 180 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 278 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **344 000 €**

### Localisation

---

Localisation : à **proximité de Bordeaux (33000), Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

### Photos

---



