

## Immeuble mixte de 476 m2 dans une rue commerçante,, Bordeaux (33000) en France

Annonce **C1300254** postée le **03/mars/2025**

### Description de l'activité

---

Gironde - Bordeaux (33000) : Immeuble à usage mixte, à rénover d'environ 476 m2 situé sur une rue commerçante.

Le bien, entièrement libre d'occupation, offre une diversité de logements et un local commercial.

- Au rez-de-chaussée, un local commercial spacieux et lumineux, prêt à accueillir un projet entrepreneurial.
- Au premier étage, trois appartements : Un t3, un t2 et un t1, chacun avec une vue imprenable sur la ville.
- Le deuxième étage abrite un t2, tandis que le deuxième et troisième étage propose un t2 bis.

Idéal pour un investissement patrimonial, déficit foncier.

- Prix de vente : 1 680 000 €.

- Prix du bien hors les honoraires : 1 600 000 € net vendeur + 5% soit 80 000 € des honoraires à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 476 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 476 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **1 680 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **1 600 000 €**  
Montant honoraires : **5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Bordeaux (33000), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Bordeaux : **241 287 ( grande ville )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**