

## Local commercial Immeuble, 5130 pi2 dans une grande rue commerçante,, Bordeaux (33000) en France

Annonce **C1323937** postée le **11/septembre/2025**

### Description de l'activité

---

Gironde - Bordeaux (33000) : Situé sur une grande rue commerçante d'Europe, à vendre un immeuble de caractère d'une surface totale de 476 m2 à rénover.

Cet immeuble en pierre se compose, en rez de chaussée, d'un local commercial de 169 m2 avec une cave de 21 m2. Au 1er étage, distribue 3 appartements t1 t2 t3 et au 3ème étage, un appartement t2 en duplex.

Idéal pour investisseur déficit foncier ou loi Malraux.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

- Date de réalisation du diagnostic énergétique : 23/02/2024.
- Consommation énergie primaire : 56 kwh/m2/an.
- Consommation énergie finale : Non communiqué.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 598 € et 808 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Classe énergie e, classe climat b.

**Surface commerciale** : 1 820 pi<sup>2</sup>

**Surface totale** : 5 130 pi<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **2 677 300 CAD** FAI (hors prix de l'immobilier)

### 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.**