

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO
LE 19 / 05 / 2026

L'Immobilier Commercial 100% Pro
Depuis 2016



LOCAL COMMERCIAL

80 m², BEGLÉS

280 800 € *

*280 800 € honoraires inclus.
260 000 € hors honoraires.
Honoraires : 8 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de lots



Négociatrice

M.

agence@aoi-pro.fr



Agence

AOI-PRO
Tel. 05 56 33 27 25
<https://www.aoi-pro.fr/>
agence@aoi-pro.fr



MURS COMMERCIAUX EXCEPTIONNELS PROCHE DES BOULEVARDS BORDEAUX

RÉFÉRENCE N° 1186

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« MURS COMMERCIAUX EXCEPTIONNELS PROCHE DES BOULEVARDS BORDEAUX

Découvrez cet ensemble de murs commerciaux situé dans un quartier dynamique et en pleine croissance, parfait pour les investisseurs en quête d'une source de revenus stable et attractive.

Détails de l'offre :

Local 1 : 33,4 m², actuellement loué à 645 € HT/HC par mois.

Local 2 : 45,6 m², libre de toute occupation, offrant un potentiel locatif estimé à 900 € HT/HC par mois.

Revenus annuels potentiels : 18 540 €

Atouts de cet investissement :

Emplacement stratégique : Situé à proximité immédiate des boulevards, ce bien bénéficie d'une excellente visibilité.

Mixité locative : Un local déjà générateur de revenus et un autre prêt à être loué, vous assurant une rentabilité immédiate

PRIX DE VENTE : 280 800 € FAI

Rentabilité : 6,6 %

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Local	34			Local 1 Loué 645/mois
rdc	Local	46			Local 2 Libre loyer900/mois



RÉFÉRENCE N° 1186

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Local commercial
- Type de transaction A vendre

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 280 800 €
- Prix au m2 3 250 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière - payeur Preneur

SURFACES

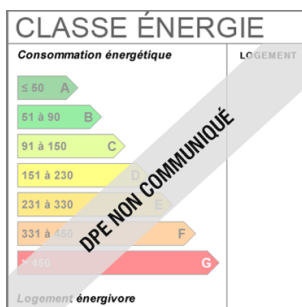
- Surface 80 m2
- Surface divisible 0 m2

MANDAT

- Disponibilité Immédiate

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Non





RÉFÉRENCE N° 1186
ALBUM PHOTOS DU BIEN

