



DM

Le Domaine Macandaïs

165 000 € hi

68 m2

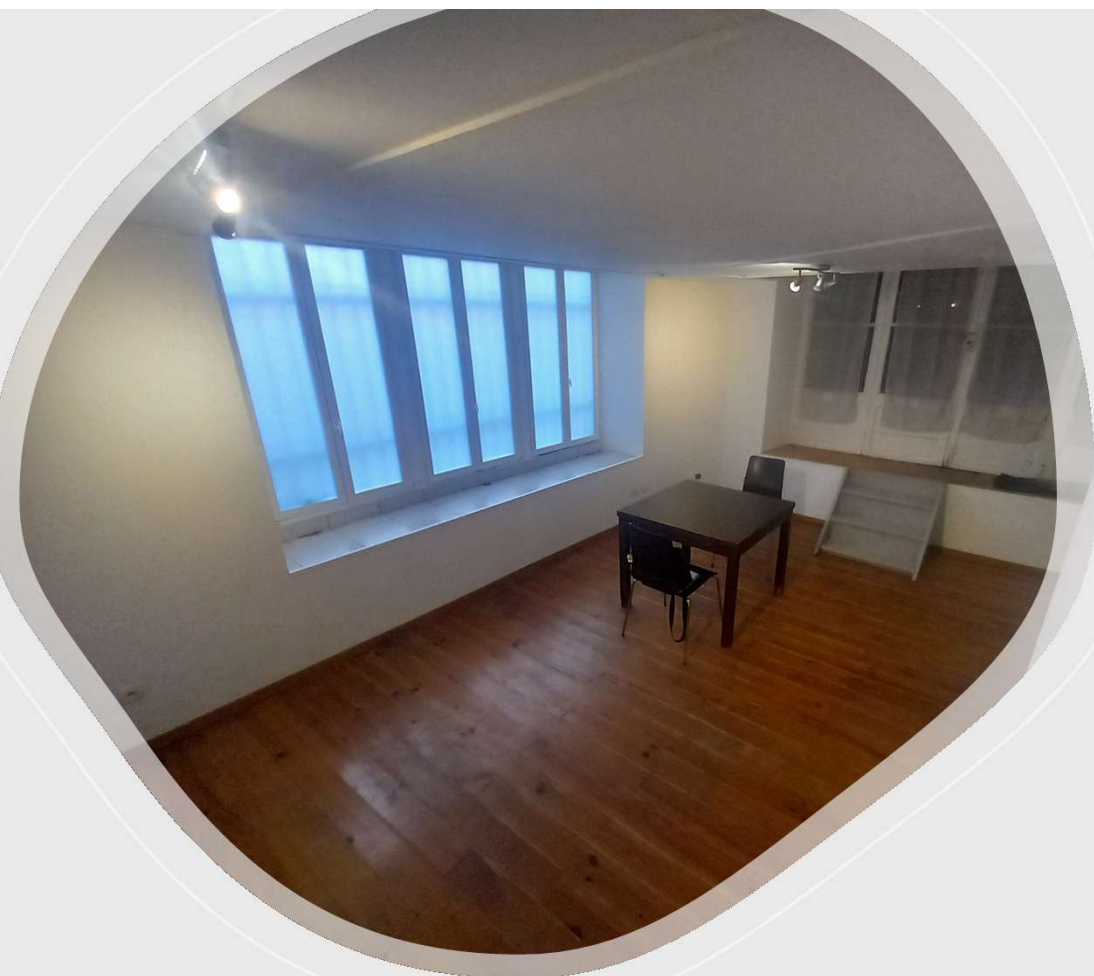
*Local commercial
à Bordeaux Centre,
parfait pour une
profession libérale
ou pour commerce
de proximité.*

*Proche Victoire et
Capucins*



**Bordeaux Centre
Victoire
Ref 1187 – 68 m2**





Il est composé d'une pièce principale très lumineuse avec cuisine, donnant sur deux rues, avec accès possible sur l'extérieur, en rez-de-chaussée.

Très belle opportunité à Bordeaux Centre, proche de la Place de la Victoire !!
Je vous propose un local commercial de 65 mètres carrés, en rez-de-chaussée, sur 3 niveaux.





Deux chambres au premier étage avec salle d'eau et toilettes et une pièce en sous-sol apportent le confort nécessaire pour une activité sereine.



Proche de toutes les commodités, vous tomberez sous le charme de ce local au potentiel considérable. Libre de toute occupation.

L'immeuble est en parfait état avec tout le charme et le cachet des bâtiments bordelais en pierres, avec des parties communes magnifiques.

Un autre local commercial est disponible également en rez-de-chaussée du même immeuble.





Un projet de vie peut être envisagé sous réserve d'accord de la municipalité et du service urbanisme.

Pas de restriction de création de commerce, dans le respect du règlement de copropriété.

Ce local est libre d'occupation depuis plusieurs mois et a été rafraîchi début 2026.

Taxe foncière : à définir.

Immeuble en copropriété, charges à définir avec le syndic (ventes des lots récentes)

DPE vierge. Numéro du lot : 1. Nombre de lots : 22.

165 000 € honoraires inclus ; 3,13% à charge acquéreur soit 5 000 €

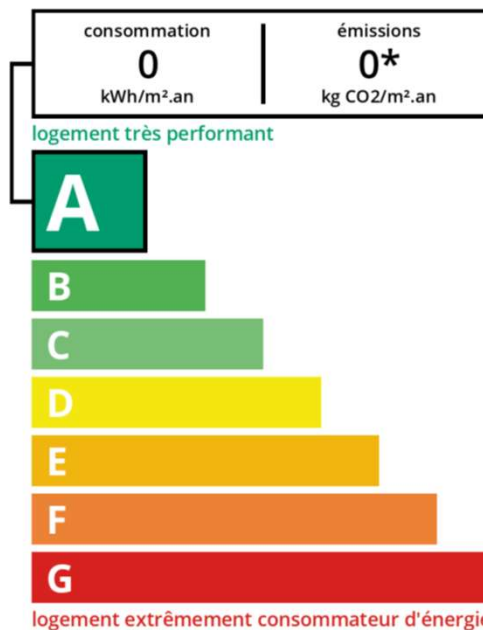
Surface 68 m². 2 426 € /m²

Bien défini comme local commercial, se renseigner auprès de la municipalité pour plus de renseignements

Descriptif technique

Type d'appartement	Local commercial
Ameublement	Non meublé
Surface habitable	67 m ²
Pièces	4
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1
WC indépendant	Non
Étage	RDC / 3
Standing	Standing
État intérieur	En bon état
État des parties communes	En excellent état
Ascenseur	Non
Grenier	Non
Sous-sol	Oui

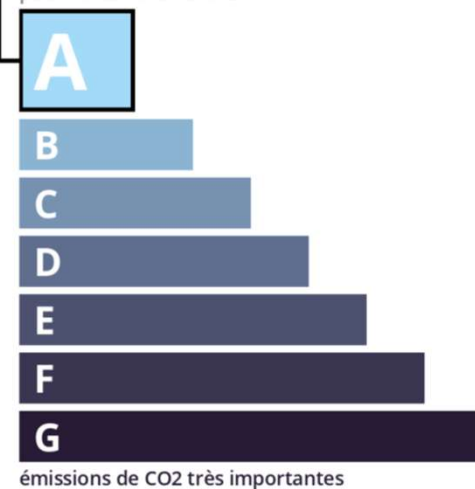
DPE / GES



* Dont émissions de gaz à effet de serre

0* kg CO₂/m².an

peu d'émissions de CO₂





- Pour toute information supplémentaire sur ce bien, n'hésitez pas à me contacter
 - Par téléphone ou Whatsapp 07 64 39 70 55
 - Par mail d.fernandes.ldm@le-domaine-macaudais.fr
 - Sur mon site internet www.le-domaine-macaudais.fr
- En recherche, projet d'achat, de vente, d'investissement, recherche locative, avis de valeur, conseil ou interrogation, je peux vous accompagner dans toutes vos démarches

DM

Le Domaine Macaudais

www.le-domaine-macaudais.fr