



DM

Le Domaine Macaudais

2 330 000 € hi

476 m2

*Immeuble de
prestige à
Bordeaux
Centre,
investissement
unique !!*



**Bordeaux Centre
Grand Théâtre
Ref LDM-10267 – 476 m2**





Situé dans le centre historique de Bordeaux, je vous propose un immeuble de prestige bénéficiant d'un emplacement stratégique, à quelques pas du Grand Théâtre, de la Place de la Comédie et de la Place de la Bourse.

Proche de toutes les commodités, ce bien typiquement bordelais possède une architecture de charme et offre de beaux espaces lumineux, fonctionnels, adaptés à un projet professionnel aussi bien que résidentiel.





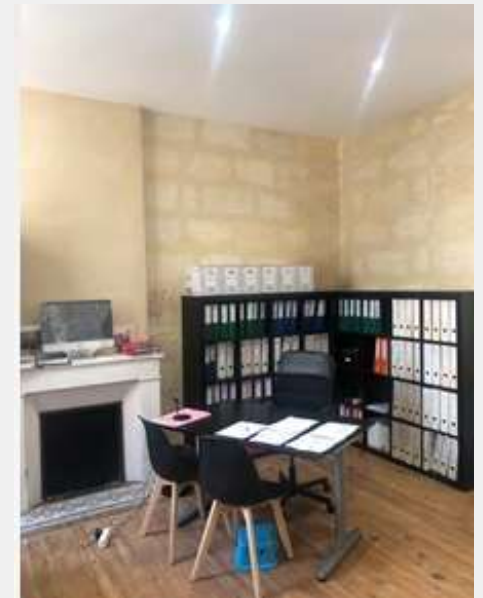
Dans un quartier très recherché de la ville, les prestations de qualité (pierres apparentes, moulures...) ainsi que sa localisation idéale font de ce bien une opportunité unique à ne pas manquer.

Bureaux de standing, logement de prestige, cet immeuble est une véritable image de beauté et d'art de vivre à la bordelaise



Il est composé d'un local commercial de 100 mètres carrés en rez-de-chaussée actuellement loué par une pharmacie.

Au premier et au second étage, un T2 de 57 mètres carrés et un T1 de 32 mètres carrés sur chaque niveau, puis au troisième deux bureaux de 57 et 33 mètres carrés.



Enfin au quatrième et dernier étage un autre T2 de 57 mètres carrés et un dernier T2 en duplex de 43 mètres carrés (plus 10 mètres carrés hors Carrez), complètent de bien unique.

Certains appartements sont actuellement loués, toutes les informations seront disponibles en me contactant.

Immeuble exceptionnel, à ne pas manquer !

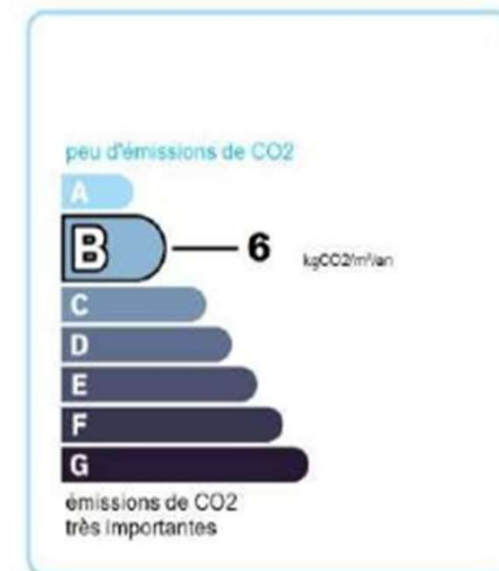
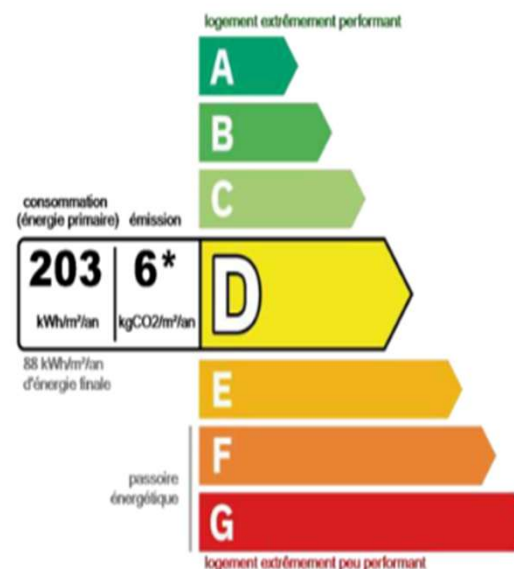


Taxe foncière : 10 000 €
 Immeuble en monopropriété.
 DPE disponibles pour chaque lot.
 Surface Carrez 476 m². 4 894 € / m².
 2 330 000 € honoraires inclus ; 5,91% à charge acquéreur soit 133 000 €

Descriptif technique

Composition du bien	1 local commercial, 4 T2, 2 T1, 2 bureaux
Cave	Non
Surface totale	476 m ²
Parking	Non
Niveaux	5
Standing	Grand Standing
Matériaux de construction	Pierre
État intérieur	Travaux à prévoir
Occupation	Partiellement loué

DPE / GES



- Pour toute information supplémentaire sur ce bien, n'hésitez pas à me contacter
 - Par telephone 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

The logo consists of the letters 'D' and 'M' in a large, elegant, blue script font. The 'D' has a thick, rounded body with a small loop at the top, and the 'M' is similarly stylized with a thick body and a small loop at the top. The two letters are joined together.

Le Domaine Macaudais

www.le-domaine-macaudais.fr