



DM

Le Domaine Macandaïs

226 000 € hi

*Local commercial
à Bordeaux Centre,
ideal pour un
commerce de
proximité.*

*Proche Victoire et
Capucins*



**Bordeaux Centre
Victoire
Ref 1075 – 78 m2**



Projet professionnel en cours ?
Ne manquez pas cette opportunité !
Un local commercial de 78 mètres carrés
sur trois niveaux avec cuisine et chambres



Situé entre la Place de la Victoire et les Capucins,
dans un secteur très recherché et très vivant, en rez-
de-chaussée d'un immeuble en parfait état





Un sous-sol accessible par cette pièce de vie propose un espace frais et assez grand, avec une salle de bain.

Il peut être utilisé comme lieu de stockage ou pièce de tranquillité.

Il est composé d'une entrée avec cuisine intégrée et renovée, avec une première chambre dans le prolongement



Le niveau supérieur est composé d'une mezzanine donnant sur une salle d'eau entièrement rénovée.

Cet espace est également constitué de deux chambres ou bureau.

Idéal pour des professions libérales ou pour des collaborateurs, avec des pièces isolées.



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.



Taxe foncière et charge de copropriété : en cours

Immeuble en copropriété.

DPE et DTG disponibles.

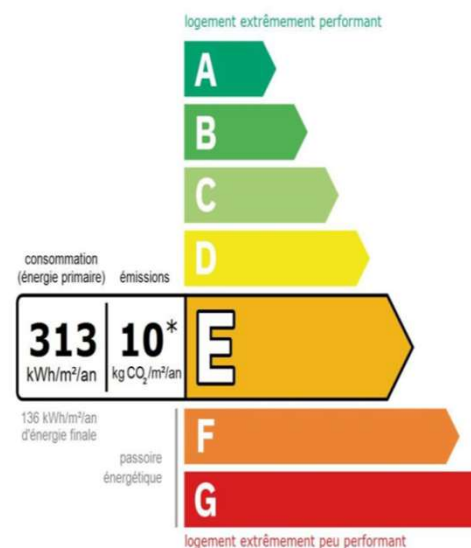
Surface Carrez 78 m². 2 897 € / m².

226 000 € honoraires inclus ; 2,7% à charge acquéreur soit 6 000 €

Descriptif technique

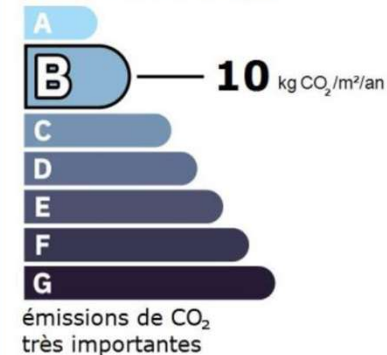
Type d'appartement	T3/4
Ameublement	Non meublé
Surface habitable	78 m²
Pièces	5
Chambres	3
Salle d'eau	2
WC	2
WC indépendant	Non
Jardin	Non
Étage	0/3
Standing	Normal
État intérieur	Rafrâchi

DPE / GES



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂





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



www.le-domaine-macaudais.fr

