COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Immeuble Bordeaux 535 m²



PRIX DE VENTE : 3 500 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Bordeaux vous présente Une adresse emblématique, Une élégance intemporelle, Un patrimoine rare au cœur de Bordeaux.

À quelques pas de la prestigieuse place Tourny, au sein de l'un des emplacements les plus convoités de Bordeaux, se dévoile un élégant immeuble en pierre, entièrement rénové, conjuguant avec distinction le charme de l'architecture bordelaise et le confort d'une rénovation de qualité.

Rare par son adresse, remarquable par sa configuration, cet ensemble immobilier constitue une véritable opportunité patrimoniale, offrant une remarquable polyvalence d'usage et de multiples perspectives d'exploitation.

Élevé sur plusieurs niveaux, l'immeuble accueille aujourd'hui des espaces à vocation commerciale et professionnelle ainsi qu'une partie à usage d'habitation, permettant d'envisager différents projets dans un cadre particulièrement privilégié.

Le rez-de-chaussée accueille un vaste espace dédié à une activité commerciale et professionnelle, bénéficiant d'une belle visibilité. Le premier étage propose des espaces de bureaux.

Le deuxième étage dévoile un agréable appartement avec balcon, composé d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'un dressing, d'une salle d'eau et d'une buanderie.

Les niveaux supérieurs viennent compléter harmonieusement cet ensemble : le troisième étage avec balcon dispose de cinq pièces, d'une kitchenette, d'une salle d'eau et de toilettes. Enfin, le dernier niveau vous propose 2 pièces, wc et salle d'eau permettant de multiples possibilités d'aménagement et de valorisation.

Un emplacement d'exception, une rénovation intégrale et une configuration singulière** confèrent à cet immeuble une dimension particulièrement recherchée sur le marché immobilier bordelais.

Siège social, implantation de bureaux, activité commerciale, projet mixte ou investissement patrimonial : ce bien se prête à différentes stratégies d'exploitation et de valorisation, au cœur d'un quartier dont le prestige et l'attractivité ne sont plus à démontrer.

C'est une opportunité confidentielle et particulièrement rare, destinée aux acquéreurs en quête d'une adresse de premier rang, d'un patrimoine de caractère et d'un actif immobilier à fort potentiel, au cœur du Triangle d'Or bordelais.

DPE C (179) A (5)
Estimation des coûts annuels : entre 4040-5530 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur soit 4%
(Prix du bien : 3500000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 135000 € TTC soit 4%

sont inclus, le prix net vendeur est 3365000€).
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

Contact : Marie-Lucie Chanraud
Agent commercial indépendant
RSAC: 878552314
RCP: 12710419

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Immeuble	Surface :	535.0 m²	Taxe foncière :	10 €
NB de pièces :	12 pièces	NB de chambres :	2 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

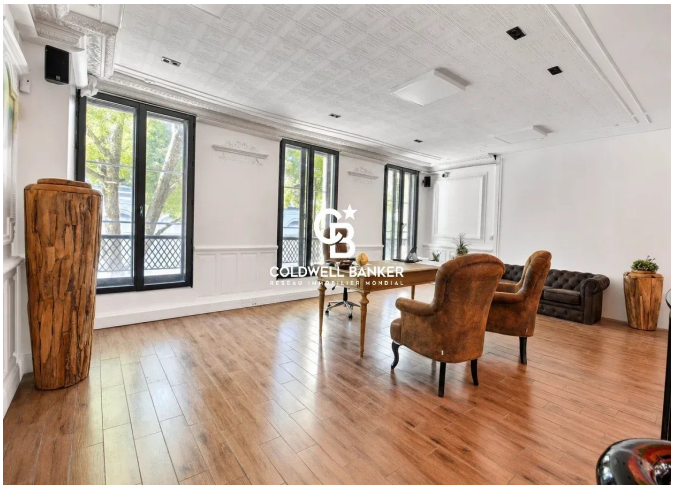
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 179

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

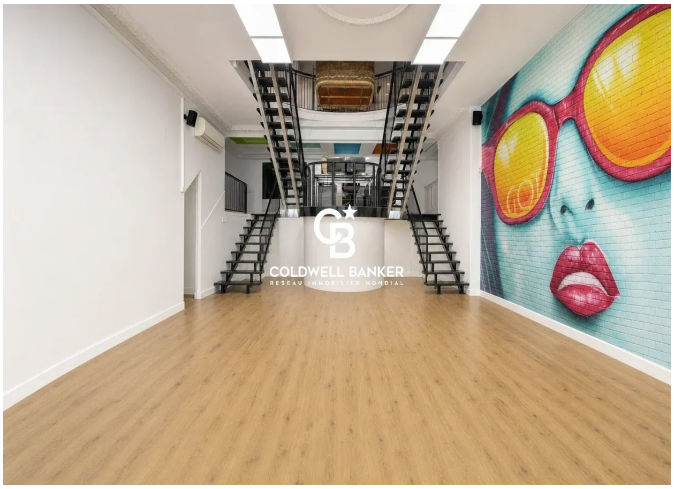
TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr