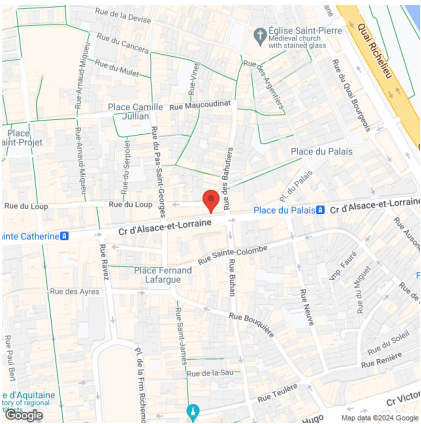




Disponibilité

1er janvier 2026

Situation et desserte



① Place du Palais (TRAMWAY-A), Hôtel de Ville (TRAMWAY-B), Porte de Bourgogne (TRAMWAY-C, TRAMWAY-D)

Description

Au pied du Tram A, RCG vous propose à la vente un bien d'exception à Bordeaux : appartement de 120 m² aménagé actuellement en bureaux dans un bel immeuble haussmannien avec ascenseur. Très bon état, prestations anciennes, belle luminosité, balcons.

Plateau aménagé en 5 bureaux, cuisine, salle de bain avec douche, 1 WC, local technique.

Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien haussmannien
- . Ascenseur
- . Interphone
- . Parties communes prochainement rénovées
- . Sol parquet - Moulures - Cheminées - Balcons
- . Belle hauteur sous plafond
- . Chauffage individuel gaz
- . Câblage RJ45/ fibre optique
- . 5 bureaux
- . Cuisine
- . Salle de bain avec douche
- . 1 WC
- . Local technique

Conditions Financières

Prix de Vente : **670 000 €/HD Net Vendeur**

Charges Bureaux : 16 €/m²/an

Conditions particulières à la vente :

Destination : habitation

Taxe foncière : 1 932 €/an

Honoraires : 5% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques

Régime Fiscal : Droits d'enregistrement

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Prix vente m² HD
2ème étage	120 m²	Bureaux	5 583,33 €

TOTAL Général 120 m²