

# ENTREPRISES & COMMERCE

**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRE

2 840 800 €

Sur l'axe La Teste de Buch - Arcachon !  
Local commercial de 873 m<sup>2</sup>

05 64 52 01 02

Nestenn La Teste de Buch  
3 rue Victor Hugo  
33260 La Teste de Buch

**N° Mandat : 389 / Réf : 389**

Idéalement situé sur l'axe principal reliant La Teste à Arcachon. Forte visibilité ! À vendre, Murs professionnels sur un terrain de 1772 m<sup>2</sup>, Bâti de 873 m<sup>2</sup>. Possibilité d'augmenter la surface de 130 m<sup>2</sup> supplémentaires, portant l'ensemble à une surface de 1000 m<sup>2</sup> ! Rentabilité potentielle de 10 % brute. Bail de 9 ans en cours pour une partie de l'ensemble (286 m<sup>2</sup>), avec un loyer de 72 000 €. Reste à louer ou à exploiter une superficie d'environ 587 m<sup>2</sup> (+ 130 m<sup>2</sup> possibles en complément), pour activité tous commerces. Surface Brut de Béton Fluides en attente. DPE : G Honoraires charge acquéreur, soit un prix net vendeur de 2 650 000 € + honoraires de 190 800 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

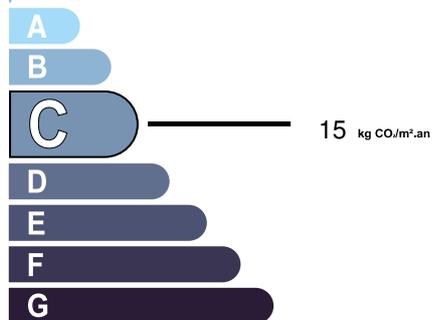


23 parkings



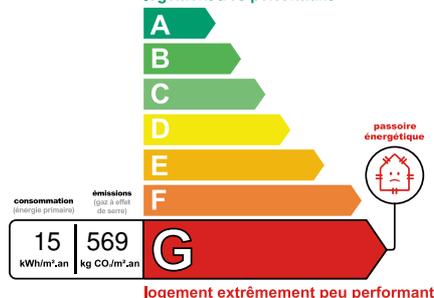
873.21 m<sup>2</sup>

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 10 277 €.

\* Prix hors honoraires agence : 2 650 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 7.2% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES