INVESTISSEMENT LOCATIF À VENDRE
17 rue Charles Tellier – 33130 Bègles

Commerce et entrepôt RIVES D'ARCINS

1 800 000€ HD



Photos non contractuelles.

En un coup d'œil

Surface	**832m²**
Parkings	**21**
État général	**Bon**
Accès	**Rocade sortie n°20**

Conditions financières

Prix de vente **1 800 000€ HD**

Hors honoraires
Conditions détaillées sur demande.

Présentation

À vendre loué (Revenu locatif 2026:108 000€/HT/HC/AN) – Bègles – Ensemble immobilier mixte : Commerces et Entrepôts

Opportunité d'investissement ou d'implantation pour les entreprises : Situé au 17 rue Charles Tellier à Bègles, découvrez ce site immobilier mixte rare à la vente sur la métropole bordelaise. Idéalement implanté au cœur d'une zone d'activités dynamique à proximité immédiate de la zone commerciale des Rives d'Arcins, cet ensemble offre une modularité parfaite combinant surfaces commerciales (showrooms, accueil, bureaux) et volumes d'entrepôts dédiés au stockage et à la logistique.

Points forts

- Rare à la vente : Les fonciers à vocation mixte (commerce et stockage) sont extrêmement recherchés et de plus en plus rares sur le secteur de Bègles.
- Modularité & Polyvalence : Configuration idéale permettant d'allier un point de vente ou de conseil avec un outil logistique performant sur un même site
- Accessibilité stratégique : Emplacement de premier choix avec accès immédiat à la Rocade bordelaise (A630), aux autoroutes A62/A63 et à l'ensemble du réseau de transports de la métropole.
- Fonctionnalités pros : Zone de manœuvre pour véhicules professionnels, parkings privatifs et accès livraisons facilités.

Contact commercial : Service commercial ANTHENO – 05 56 10 56 11 – commercial@antheno.fr
Antheno Immobilier – 9 avenue Maurice LEVY – 33700 MÉRIGNAC