

---

Au cœur de la ZAC Ar Mor, dans un ensemble immobilier à usage de bureaux, nous vous proposons une surface totale de 2417 m<sup>2</sup> environ...

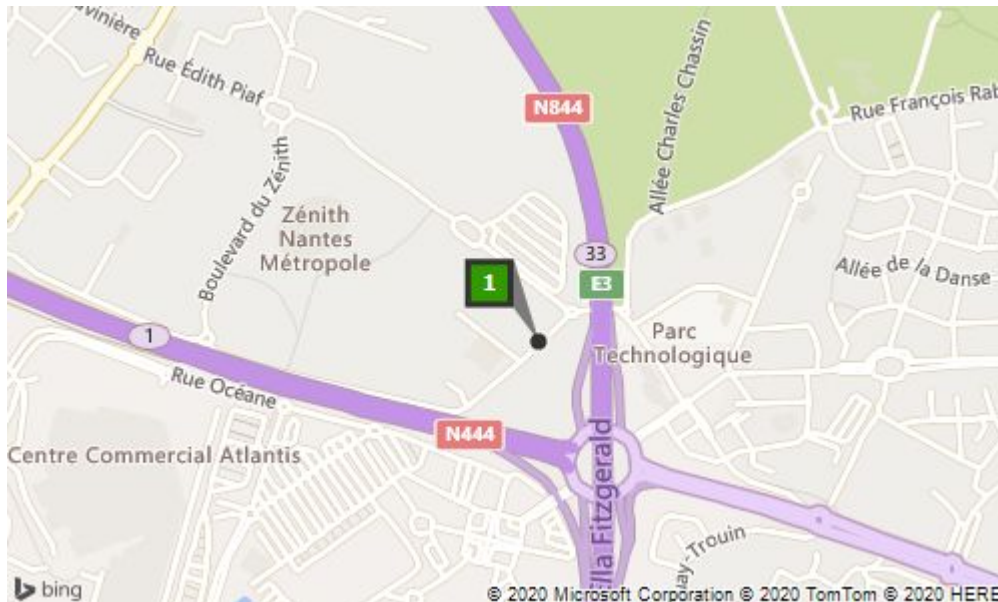
## **Nord Ouest à Saint-Herblain, plateau aménagé à louer.**











## 135,00 € HT m<sup>2</sup> / an - Réf. L1308

SAINT-HERBLAIN, au coeur de la ZAC Ar Mor, dans un ensemble immobilier à usage de bureaux, nous vous proposons une surface totale de 2417 m<sup>2</sup> environ répartis sur deux niveaux.

Site tertiaire de qualité à proximité de nombreux services (hôtel, restauration, transports...). Les surfaces sont aménagées (cloisons, courant fort et faible, accès PMR, parkings en sous-sol à 800 € HT/Unité/an. Bon ratio parkings pour le secteur soit 1 place pour 50 m<sup>2</sup> et proximité du parking Zénith P3 gratuit. Surface lumineuse, aménagement de qualité et facilité d'accès au site.

Honoraires : 15% HT (18 % TTC) du loyer annuel HT/HC de référence à la charge du preneur.

Détails

Prestations

Situation

Finances

Détails

Surface total m <sup>2</sup>	2 417,00
Code postal	44800
État du bien	Bon état
Étage	R+1
Copropriété	Non

Prestations

Accès PMR ; Accès sécurisé ; Ascenseur ; Baie de brassage ; Bâtiment

indépendant ; Bureaux cloisonnés et câblés ; Climatisation réversible ; Cloisons modulaires ; Entrée commune ; Espace détente ; Fibre optique ; Parking en sous sol ; Plinthes périphériques ; Prise RJ45 ; salle de réunion ; Sanitaires privatifs ; Sol moquette ; Stores

#### Situation

Accès facile par la D201 (Vannes/Saint Nazaire) et le périphérique ouest porte d'Ar Mor ou porte de Chézine. Chronobus ligne C3 avec desserte gare SNCF, bus ligne 71 (Ar Mor) relié au chronobus C6.

Tramway ligne 1 à 700 m par la passerelle d'Atlantis.

Centre commercial Atlantis à proximité immédiate, restauration, hôtels et crèche.

#### Finances

Loyer HT m <sup>2</sup> / an	135,00 €
Indéxation annuelle	ILAT
Fiscalité de location	TVA 20
Honoraires de location	15% HT (18 % TTC) du loyer annuel HT/HC de référence à la charge du preneur
Type de bail	Commercial 3/6/9
Dépôt de garantie	3 mois de loyer HT/HC

**Sous réserve de la disponibilité du bien, suite à la commercialisation en cours. Informations valables au jour de votre sélection. Ces informations sont susceptibles d'évoluer dans le temps, assurez-vous régulièrement des modifications apportées.**

#### Bâtiment économe



Bâtiment énergivore  
en kWh/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES\*



Forte émission de GES\*

\* Gaz à effet de serre en KgeqCO2/m².an

## Ce bien vous intéresse ?

[Contactez-nous !](#)

[< Retour](#)