

---

Nous vous proposons un local d'activité de 460 m<sup>2</sup> divisible en deux parties distinctes. Chaque cellule dispose d'un espace bureau, ...

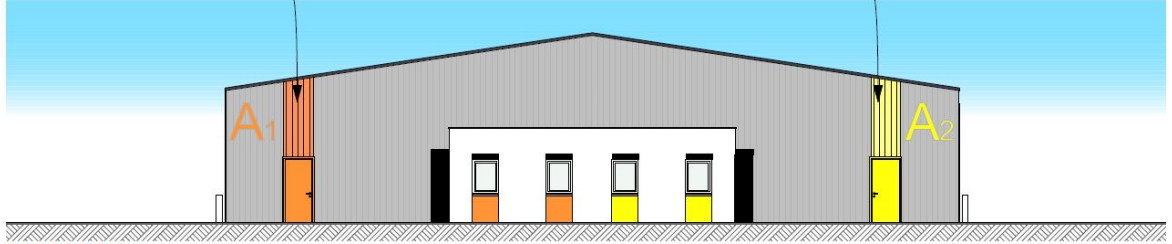
## **Local d'activité de 460 m<sup>2</sup> divisible à partir de 230 m<sup>2</sup> - St Julien de Concelles**



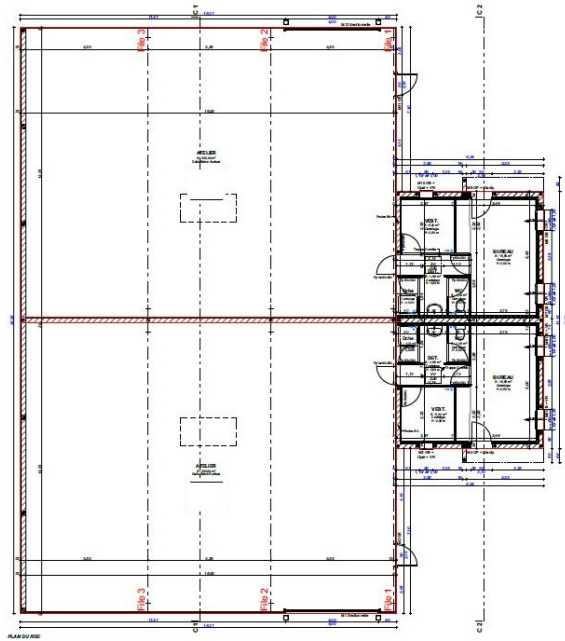


Ton Brick 2001

Ton Lemon 1018



**FACADE SUD**  
Echelle: 1:100





## 38 400,00 € HT / an - Réf. L1890

Dans un parc clos en copropriété, nous vous proposons un local d'activité divisible en deux parties distinctes. Chaque cellule dispose d'un espace bureau, locaux sociaux d'environ 30 m<sup>2</sup> et d'un entrepôt de 200 m<sup>2</sup> accessible par une porte sectionnelle. A l'extérieur, une plateforme de stockage permettant le stockage de deux bennes. Parking extérieur devant le bâtiment.

24 % HT (28.80 % TTC) du loyer annuel HT de référence à la charge du locataire + 750 € HT (900 € TTC) de rédaction de bail

Détails

Prestations

Situation

Finances

Détails

Surface total m <sup>2</sup>	460,00
Code postal	44450
État du bien	Bon état
Étage	RDC
Copropriété	Oui

Prestations

Accès P.L. ; Accès sécurisé ; Bardage métallique ; Câblage réseau prises RJ45 ; Compteur divisionnaire d'électricité ; douche ; Environnement calme ; Sanitaires privatifs ; Sol béton quartz ; Sol carrelage ; Structure métallique double peau ; Toiture isolée ; Vestiaires ; Volets roulants

## Situation

Ce local est situé dans un parc d'activités au Sud-Est de l'agglomération nantaise, il se trouve à 10 minutes de l'axe Nantes/Cholet du périphérique.

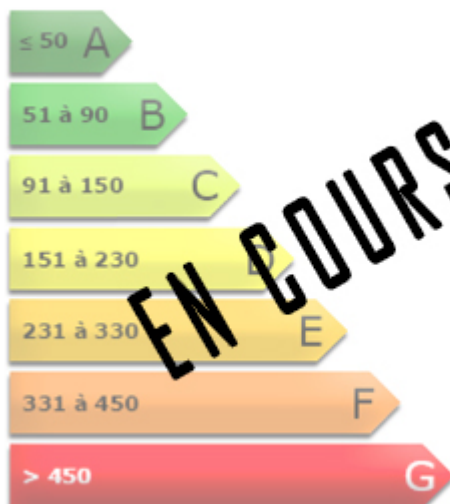
(Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

## Finances

Loyer HT / an	38 400,00 €
Indéxation annuelle	ILC
Fiscalité de location	TVA 20
Honoraires de location	24 % HT (28.80 % TTC) du loyer annuel HT de référence à la charge du locataire + 750 € HT (900 € TTC) de rédaction de bail
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/m².an

**EN COURS**

Faible émission de GES\*



Forte émission de GES\*

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

## Ce bien vous intéresse ?

[Contactez-nous !](#)

[< Retour](#)