

---

A proximité des grands axes routiers desservant l'Est de la Métropole, nous vous proposons des bureaux réparties sur plusieurs niveaux.

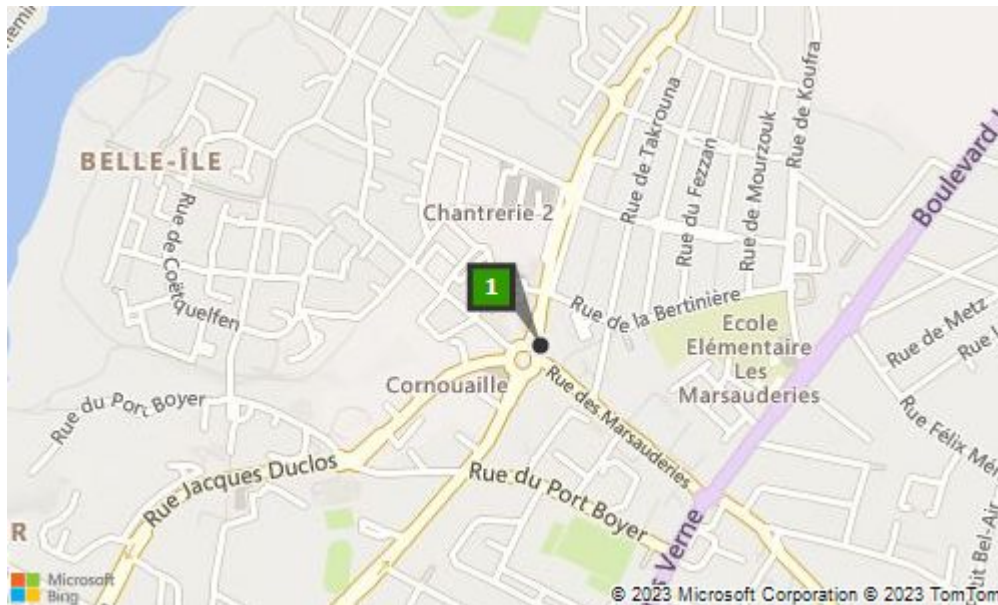
## **Quartier Eraudière à Nantes - Bureaux aménagés à louer**











QUARTIER ERAUDIÈRE / PORT-BOYER - A proximité des grands axes routiers desservant l'Est de la Métropole, nous vous proposons plusieurs plateaux en bon état de 54, 10, 118, 18, 130 et 68 m<sup>2</sup> : Les plateaux sont aménagés, câblés et cloisonnés avec peu de travaux à prévoir. Parking extérieur libre. Le site bénéficie de nombreux services à proximité (Intermarché, restauration, La Poste, services médicaux...). Le quartier est en pleine mutation avec une mixité tertiaire/logement. Dans les charges sont compris : l'eau, l'électricité, accès à la fibre, vidéo surveillance, alarme, salle de pause mutualisée. L'immeuble est à 10 min du centre ville de Nantes !

Honoraires : 24 % HT (28.80 % TTC) du loyer annuel HT de référence à la charge du preneur.

Détails

Prestations

Situation

Finances

Détails

Surface total m <sup>2</sup>	398,75
Code postal	44300
État du bien	Très bon état
Étage	R + 2
Copropriété	Oui

Prestations

Bureaux cloisonnés et câblés ; Chauffage individuel électrique ; Cloisons amovibles ; Cloisons semi-vitrées ; Eclairage LED ; Entrée commune ; Fibre optique dans l'immeuble ; Immeuble indépendant ; Open space ; Parking aérien ;

salle de réunion ; Sanitaire commun ; Sol moquette

## Situation

A l'Est de Nantes, périphérique EST (porte de la Beaujoire ou de Carquefou)  
Centre-ville par le bld Jules Verne et la route de Sainte Joseph.

Chronobus C6 et Bus ligne 23 (Eraudière), Chronobus C1 (Croissant). (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

Indéxation annuelle	ILAT
Fiscalité de location	TVA 20
Honoraires de location	24 % HT (28.80 % TTC) du loyer annuel HT 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/m².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](#)