

---

Saint-Herblain, nous vous proposons un magnifique loft-bureau de 152 m<sup>2</sup> en étage. Ce bureau loft contemporain offre différents espaces...

## **Sur les bords de Loire, bureau-loft contemporain avec terrasse privative.**

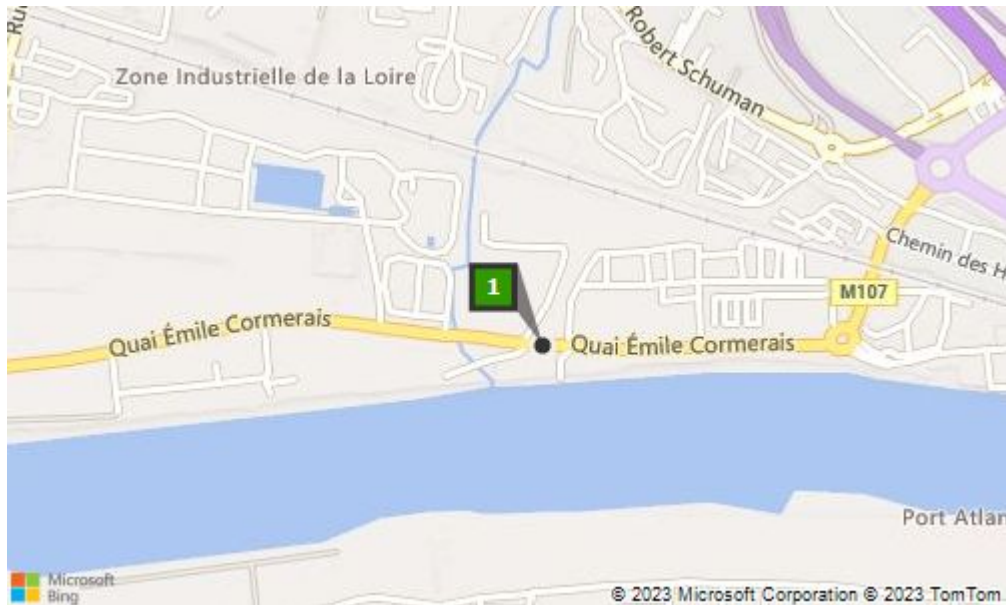












## 27 000,00 € HT / an - Réf. L1815

Sur les bords de Loire, à 2 min du périphérique et du Pont de Cheviré. Nous vous proposons un magnifique loft-bureau de 152 m<sup>2</sup> en étage. Depuis son emplacement géographique privilégié, ce bureau loft contemporain offre différents espaces : vaste open space baigné de lumière, bureaux fermés, une salle de réunion, un espace cuisine équipée et une terrasse privative avec vue sur Loire. Les finitions et les conditions de travail sont optimales. idéal pour une activité tertiaire qui souhaite offrir un cadre et un environnement de qualité. 2 places de parking sont incluses dans le loyer. Une visite s'impose pour découvrir le site et son environnement !

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

Rédaction de bail par avocat à charge 50/50 et état des lieux par huissier à charge 50/50.

Détails

Prestations

Situation

Finances

Détails

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Surface total m <sup>2</sup> | 152,00       |
| Code postal                  | 44800        |
| État du bien                 | Parfait état |
| Étage                        | 2ème         |

|             |     |
|-------------|-----|
| Copropriété | Oui |
|-------------|-----|

#### Prestations

Espace cuisine ; Parkings privatifs ; Peinture blanche ; Sol Parquet ; Triple exposition ; Verrière

#### Situation

SAINT-HERBLAIN, en bord de Loire, à 5 min du Pont de Cheviré, proche du périphérique porte de l'Estuaire n°30, du centre ville de Nantes et à 8 min de l'aéroport Nantes-Atlantique. Restauration à proximité sur le site. ("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          | 27 000,00 €   |
| 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 + bail par avocat ou notaire (50/50) |
| 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.**

## Ce bien vous intéresse ?

[Contactez-nous !](#)

[< Retour](#)