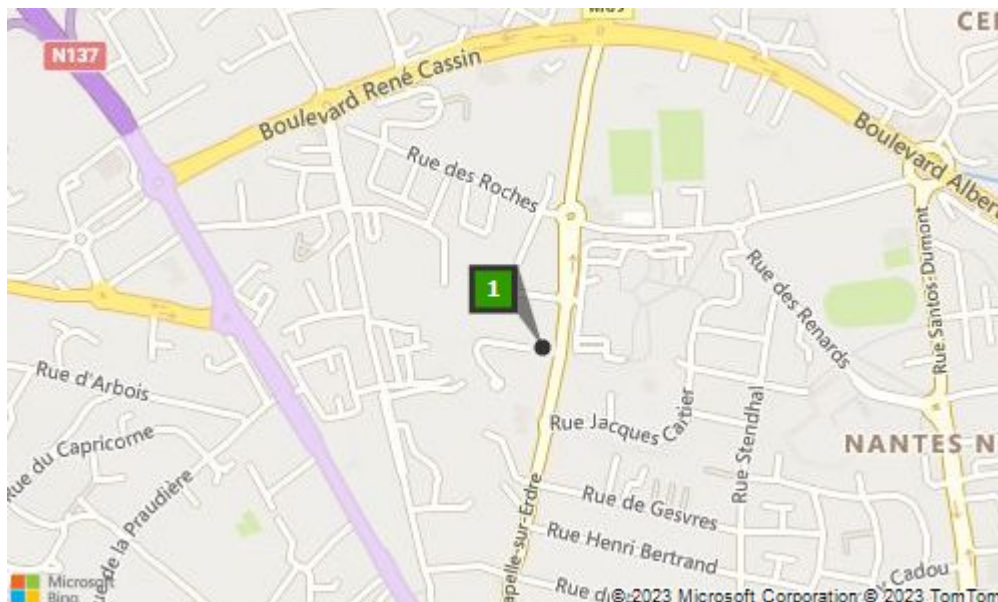


Nantes, proche centre ville, local professionnel de 90 m<sup>2</sup> avec vitrine, tout équipé, comprenant 3 bureaux ...

## Nantes Nord, bureaux 90 m<sup>2</sup> en RDC à louer







## 11 520,00 € HT / an - Réf. L1790

A 10 min du centre-ville en bus ou en tramway, nous vous proposons une cellule professionnelle d'environ 90 m<sup>2</sup> déjà aménagée dans un programme mixte. La surface se compose de 3 bureaux fermés, une salle de réunion/salle d'attente, un open space/bureau, toilettes PMR et une cuisine avec rangement. Le site bénéficie d'un accès PMR sur l'ensemble et d'une vitrine donnant directement sur l'extérieur. Idéal pour une activité médicale/tertiaire/showrom...

Un parking en sous-sol est compris dans le loyer. Nombreuses places de stationnements gratuites dans le secteur.

Honoraires : 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>	90,00
Code postal	44300
État du bien	Bon état
Étage	RDC
Copropriété	Oui

Prestations

Accès PMR ; Baie de brassage ; Bureaux aménagés ; Chauffage électrique ; Cloisons placo ; Eclairage : tube néons ; Entrée indépendante ; Environnement calme ; Espace extérieur ; Exposition sud ; Faux plafond ; Fibre optique ; Parking en sous sol ; Placard ; Placards aménagés ; Sanitaire PMR ; Sanitaires privatifs ; Sol carrelage ; Ventilation simple flux ; Vitrine

#### Situation

NANTES NORD, à proximité de la route de Rennes et du périphérique porte de Rennes n°37. A deux pas des transports en commun, chronobus C2 et tramway ligne 2 arrêt Chêne des Anglais.

Centre commercial Leclerc Orvault Grand Val, Lidl (Rte de la Chapelle).

Nombreux services à proximité. (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	11 520,00 €
Loyer HT m <sup>2</sup> / an	128,00 €
Indéxation annuelle	ILAT
Fiscalité de location	Non soumis à TVA
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 - Professionnel
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](#)