

**Local commercial , 95 m2, Saint-Nazaire dans un environnement de  
commerçants (44600)**

Annonce **C1224017** postée le **01/novembre/2023**

**Description de l'activité**

---

Saint-Nazaire (44600) : Droit au bail.

Local commercial occupé d'une superficie de 95 m2 rénové, en bon état, idéalement situé en hyper centre, dans un environnement de commerçants, dynamique et passant.

Une surface de vente de 75 m2, sol parquet, un coin bureau + sanitaires et un accès direct du local au garage d'une surface de 15 m2 que vous pouvez utiliser comme réserve ou lieu de stockage.

Local aux normes PMR avec l'utilisation d'une rampe valise pliable.

Vitrine 3m de long.

Etablissement sous alarme + bouton panique ? Possibilité de poursuivre le contrat : 62 euros/mois TTC.

Idéal pour une activité de prêt-à-porter, lingerie, chaussure, Bijouterie, Accessoires, Salon coiffure/ esthétique, glacier, équipement de la maison, bureaux Pas de restauration possible.

Nouveau bail commercial 3,6 et 9 ans à prévoir.

Loyer actuel de 1 000 €/mois (non soumis à la TVA).

Taxe foncière au locataire.

Dépôt de garantie 1 mois minimum.

Pour votre confort : Chauffage.

Climatisation réversible + Electrique.

Chauffe-eau changé en 2020.

Parkings de proximité.

Prix du droit au bail : 56 000 € HAI, charge acquéreur, dont 5.000 euros hors taxe d'honoraires agence, soit 50 000 € net vendeur.

(12.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur).

Copropriété de 5 lots ().

Charges annuelles : 360 €.

**Surface commerciale** : 95 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 1 000 €

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **46 000 €**

### **Localisation**

---

Localisation : **Saint-Nazaire (44600), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Saint-Nazaire : **68 977 ( grande ville )**

### **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**