Ensemble immobilier industriel de 1 701 m2 dans une zone d'activité,, Les Sorinières (44840) en France

Annonce **C1320055** postée le **29/juillet/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Les Sorinières (44840) : A vendre un ensemble immobilier industriel de 1 701 m2 situé dans une zone d'activité dynamique et recherchée.

Situé aux portes de Nantes, dans une zone d'activité stratégique des sorinières, cet ensemble immobilier industriel offre de multiples possibilités d'exploitation.

Composition de l'ensemble (bâtiments connectables) :
- Bâtiment principal : 1 216 m2.
- 298 m2 de bureaux lumineux, fonctionnels.
- 918 m2 de surface logistique avec 2 portes sectionnelles pour faciliter les flux.
- Hauteur sous plafond adaptée aux activités industrielles ou de stockage.

Second bâtiment : 485 m2.
- 100 m2 de bureaux.
- 385 m2 de surface logistique avec 1 porte sectionnelle.

- Les deux bâtiments peuvent être reliés pour un usage global et optimisé.

Performance énergétique :
- 300 panneaux solaires installés en toiture puissance de production : 132 kw un atout écologique et économique.

Extérieurs et équipements :

- Terrain arboré, clos et sécurisé.
- 20 places de parking dont 2 PMR.
- Accès poids lourds facilité.
- Voirie lourde, aire de manœuvre.
- Espaces verts paysagés valorisant l'image de l'entreprise.

Les plus de ce bien :

- Emplacement stratégique, à 15 minutes du centre de Nantes, accès rapide aux grands axes (périphérique, a83, a11).
- Bureaux confortables et bien distribués.
- Bâtiments en excellent état, prêts à l'emploi.
- Idéal pour entreprise industrielle, artisanale, logistique ou investisseur.

- Prix de vente, les honoraires inclus : 2 850 000 €.
- Prix de vente net vendeur : 2 753 750 €.
- Les honoraires TTC à la charge de l'acquéreur : 96 250 €.
- Date de réalisation du diagnostic énergétique tertiaire : 09/09/2024.
- Consommation énergie primaire : 16 kwh/m2/an.
- Consommation énergie finale : 0 kwh/m2/an.
- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2588 €, moyenne des années 2021, 2022, 2023.

Surface commerciale :

1 701 m²

Surface totale : 1 701 m²

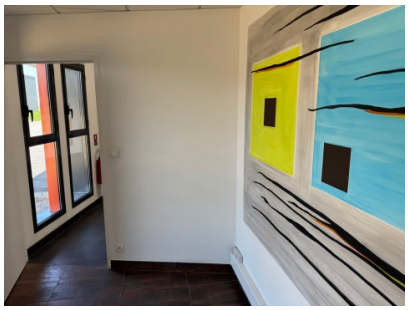
La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**9 765 600 TND** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**9 481 100 TND**
Montant honoraires :	**3 %**

Localisation

Localisation : **Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos