Local commercial de 370 m2 dans un quartier d'affaires,, Nantes (44000) en France

Annonce **C1320928** postée le **06/août/2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Nantes (44000) : A louer un local commercial bénéficiant d'un emplacement premium au cœur d'un quartier d'affaires, bénéficiant d'une belle visibilité et d'un flux piétonnier soutenu.

L'accès principal dans une rue est complété par une entrée secondaire d'une autre rue, en fait un emplacement stratégique pour une activité commerciale ou de service.

Points forts :

- Surface totale de 370 m2, dont 310 m2 en rez-de-chaussée.
- Grande vitrine offrant un excellent linéaire commercial.
- Terrasse possible en façade (48 m2, sous conditions).
- Patio intérieur végétalisé pour un cadre agréable.
- Cuisine professionnelle vidée, prête à être réaménagée.
- Espace modulable, idéal pour divers concepts commerciaux.

Détails de l'offre :

Prix de vente :
- Lot N°2 (rez-de-chaussée de 310 m2) : 750 000 € HT.
- Lot N°19 (1er étage - appartement de 34 m2) : 120 000 € HT.
- Lot N°87 (double garage de 34 m2) : 60 000 € HT.

Possibilité de location :

Conditions de location :

- Loyer annuel hors charges : 65 000 € (rez-de-chaussée) + 7 000 € (étage).
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT.

Surface commerciale : 370 m²

Surface totale : 370 m²

Loyer annuel : 65 000 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**996 960 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 487 €**
Montant honoraires :	**66 %**

Localisation

Localisation : **Nantes (44000), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Nantes : **291 604 (grande ville)**

Photos

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