

## Bureaux / Locaux professionnels, 232 m2, Saint Nazaire (44600) dans un quartier dynamique

Annonce **C1231045** postée le **07/décembre/2023**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Saint Nazaire (44600) : A vendre murs commerciaux d'une superficie de 232 m2, bien situés dans l'hyper centre de Saint Nazaire, dans un quartier dynamique, proche de tous commerces, commodités, écoles et transports en commun au budget de 514 500 €, honoraires à la charge de l'acquéreur.

A louer, un ensemble de biens dans un immeuble avec un étage et un grenier de 80 m2 aménageable.

Ce bâtiment offre au rez de chaussée, un local commercial de 124 m2 aux normes PMR, bien entretenu et en bon état, offrant une cuisine professionnelle de 23 m2 aménagée et équipée, un coin plonge, une arrière cuisine, un bureau et des vestiaires.

A l'étage, un appartement T2 de 51 m2 dont les compteurs d'énergie sont indépendants et un appartement T3 de 66 m2.

Ils ont récemment été rénovés et possèdent une entrée indépendante de la partie restauration.

Décennale sur les travaux de rénovation effectués.

Une cour privative ou emplacement de parking vient compléter ces murs, ainsi qu'un sous-sol de 100 m2 composé de plusieurs pièces caves et réserve.

Grenier avec du potentiel pour créer 3 studios.

Avis du professionnel : Façade du bâtiment en bon état.

Huisseries en PVC double vitrage.

Bâtiment connecté au gaz de ville.

Vendu sans locataire.

Pas de copropriété, ni de syndic.

Honoraires agences HT : 28 750 € soit 8,5 % de commission HT.

Prix net vendeur : 480 000 €.

**Surface commerciale** : 232 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**  
**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **514 500 €** (hors prix de l'immobilier)

## 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.**