

## Bureaux / Locaux professionnels, 232 m<sup>2</sup>, Saint-Nazaire (44600)

Annonce C1307485 postée le 18/avril/2025

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Saint-Nazaire (44600) : Murs commerciaux d'une superficie de 232 m<sup>2</sup>, bien situés dans l'hyper centre de Saint Nazaire, dans un quartier dynamique, à proximité de tous commerces, commodités, écoles, pour tout faire à pied et proche des transports en commun et du front de mer, à vendre au budget de 423 390 € honoraires charge acquéreur inclus.

Un ensemble de biens dans un immeuble sur 3 niveaux et un grand sous-sol composé de plusieurs caves et réserves.

Ce bâtiment offre au rez de chaussée, un local commercial de 124 m<sup>2</sup>.

actuellement un restaurant aux normes PMR, avec cuisine professionnelle de 23 m<sup>2</sup> aménagée et équipé, coin plonge, arrière cuisine, vestiaires, bureau, Toilettes.

A l'étage, un appartement T2 de 51 m<sup>2</sup> et un appartement T3 de 66 m<sup>2</sup> entièrement rénové en 2024.

Application de la Décennale sur les travaux de rénovation effectués.

Ces appartements possèdent une entrée indépendante au restaurant.

Puis un grenier de 80 m<sup>2</sup> aménageables et une cour privative ou emplacement de parking viennent compléter ces murs.

Façade du bâtiment en excellent état.

Huisseries en PVC double vitrage, volets électriques.

Bâtiment connecté au gaz de ville.

Vendu sans locataire.

Pas de copropriété, ni de syndic.

Pas de fonds de commerce à acquérir.

Avis du professionnel : Avis favorable de la Mairie pour la création de 3 biens résidentiels supplémentaires et le changement de destination pour transformer le restaurant en habitation résidentiel.

Vente des murs vides.

**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 : titres de la société

Prix : **423 390 €**

## Localisation

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

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

## Photos

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