

## Local commercial toutes activités sauf restauration , 60 m2, Saint-Nazaire en centre ville (44600)

Annonce **C1315911** postée le **23/juin/2025**

### Description de l'activité

---

Saint-Nazaire (44600) : A céder droit au bail d'un local commercial situé en hypercentre.

Un local commercial au rdc d'un immeuble, d'une superficie de près de 60 m2, offrant une surface commerciale avec un comptoir d'accueil, un bureau/ atelier, des WC avec lavabo, un caveau dans la cour de copropriété et une cave en sous-sol.

Idéal pour une activité de prêt à porter, chaussure, bijouterie, accessoires, salon coiffure/ esthétique, bureaux, pas de restauration possible.

Vitrine 3 mètres de long, bonne visibilité.

Bail 3,6 et 9 ans en cours depuis février 2022.

Loyer réajusté depuis 2025 à 1 150 € HT par mois, soit 13 800 € HT par an, soumis à la TVA, soit 16 560 € TTC par an.

À cela s'ajoutent 25 % du budget prévisionnel des charges de copropriété et la taxe foncière, à la charge du preneur.

Pas de dépôt de garantie.

Local aux normes PMR.

Pour la sécurité, climatisation réversible.

Local sous alarme.

Parkings de proximité pour la clientèle.

Prix du droit au bail : 36.000 € HAI, honoraires à la charge de l'acquéreur, dont 5.000 €.

Honoraires d'agence hors taxe, soit 30.000 € net du vendeur.

**Surface commerciale** : 60 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 60 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 1 150 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **16 000 €** FAI

### 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.**