

## Ensemble immobilier industriel de 1 701 m<sup>2</sup> dans une zone d'activité,, Les Sorinières (44840)

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- 298 m<sup>2</sup> de bureaux lumineux, fonctionnels.
- 918 m<sup>2</sup> de surface logistique avec 2 portes sectionnelles pour faciliter les flux.
- Hauteur sous plafond adaptée aux activités industrielles ou de stockage.

Second bâtiment : 485 m<sup>2</sup>.

- 100 m<sup>2</sup> de bureaux.
  - 385 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/an.
  - Consommation énergie finale : 0 kWh/m<sup>2</sup>/an.
  - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2588 €, moyenne des années 2021, 2022, 2023.

**Surface commerciale : 1 701 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 1 701 m<sup>2</sup>**

La société est affiliée à un réseau

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **2 850 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **2 766 990 €**  
Montant honoraires : **3 %**

## Localisation

---

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

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

## Photos

---



[https://www.placedescommerces.com/dynamimages/photos\\_annonces/1320055/14.jpg](https://www.placedescommerces.com/dynamimages/photos_annonces/1320055/14.jpg)