

## Murs commerciaux, 18 m2, Saint-Nazaire (44600)

Annonce C1329933 postée le 24/octobre/2025

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Saint-Nazaire (44600) : Appartement meublé dans une Résidence de tourisme classée, idéalement situé en plein centre de Saint-Nazaire, pour tout faire à pied, à proximité du Ruban Bleu, à 5minutes du front de mer et des plages, proche de tous commerces, des commodités et des transports.

Bien commercial exploité par un spécialiste de l'appart-hôtel, avec un loyer immédiat, sécurisé via un bail commercial, sous la gestion bienveillante d'un syndic de copropriété professionnel.

Pas de travaux à prévoir lors de la dernière AG (juin 2025).

Descriptif du bien : Appartement meublé de 18,89m2 carrez, situé au premier étage/3 étages, composé d'une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, WC, séjour/chambre avec placard, table, chaises, bureau, double lit et TV.

Loyer annuel : 3433,20 €, non soumis à la TVA.

Rentabilité 6,24 % Charges impôts, taxes.

Budget 61.000 euros honoraires agence inclus, charge acquéreur.

La Résidence propose un ensemble de services, bureau d'accueil, petit-déjeuner, laverie, parking, ménage, WI-FI gratuit, linge fournis, ascenseurs, aux normes PMR, dans un environnement sécurisé.

La copropriété compte 135 lots principaux et 71 lots secondaires.

Avis du professionnel : : Investissement clés en main, sans contrainte, ni gestion de votre part.

Position géographique stratégique central dans Saint Nazaire, Résidence à forte demande, bien entretenue, personnel sérieux.

Produit idéal pour constituer un patrimoine immobilier à revenu immédiat.

Classe énergie : D (185) et A (4).

Coûts annuels des énergies estimés 249 euros/an (abonnements compris), pour un usage standard (prix moyens des énergies indexés en 2015).

Copropriété de 135 lots principaux + 71 lots secondaires lots () .

Charges annuelles : 250 €.

**Surface commerciale : 18 m<sup>2</sup>**

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel : 3 433 €**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix :

**61 000 € (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

