Image not found
https://www.placedescommerces.com/skin/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Hôtel bureau, Résidence de tourisme, Nantes (44000)

Annonce **C1332659** mise à jour le **18 novembre 2025**

Description de l'activité

Pays-de-la-Loire - Loire Atlantique (44) : A vendre les murs d'une résidence hôtelière idéalement située à Nantes (44000), dans une zone dynamique et recherchée.

Le bien constitue une opportunité pour les investisseurs et marchands de biens dans l'hôtellerie et l'immobilier tertiaire.

Caractéristiques principales :
- Superficie totale : environ 3 081 m2.
- Sous-sol : Parking + lingerie (? 310 m2).
- Rez-de-chaussée : Accueil, bureaux (? 680 m2).
- Étages de 1 à 4 : 93 studios + 1 t2 (? 1 953 m2).
- 5e étage : Bureaux (? 138 m2).

Informations complémentaires :
- Prévoir un budget travaux pour remise aux normes / valorisation.
- Prévoir un budget indemnité de sortie pour le locataire en place (fonds).

Lettre d'intérêt obligatoire pour obtenir le dossier complet, plans et données financières.

Atouts de l'investissement :
- Rentabilité attractive après optimisation et valorisation.
- Fort potentiel de revalorisation grâce à son emplacement stratégique et sa surface importante.

Projections financières (estimatives) :

1. Marchands de biens - revente à l'unité scénario :
- Division en lots pour revente des 93 studios + 1 t2.
- Prix moyen marché à Nantes : 2 800 € / m2 à 3 500 € / m2 selon l'état et la localisation.
- Valeur de revente estimée : Entre 8,6 M€ et 10,7 M€.
- Marge potentielle brute : +20 à +40 % après travaux et frais.

2. Investisseur locatif - location longue durée.
- 93 studios + 1 t2.
- Loyers moyens à Nantes : de 450 € à 550 € / mois par studio, de 700 € à 800 € pour le t2.
- Revenus locatifs annuels estimés : Entre 510 000 € et 600 000 € / an.
- Rendement brut estimatif : de 7,3 % à 8,5 % (hors charges et fiscalité).

3. Investisseur locatif :
- Location courte durée (résidence étudiante / hôtelière).
- Tarif nuitée moyen : de 50 € à 70 € (selon saison et taux de remplissage).
- Taux d'occupation moyen à Nantes : de 70 % à 80 %.
- Revenus locatifs annuels estimés : Entre 1,2 M€ et 1,5 M€ / an.
- Rendement brut estimatif : de 17 % à 21 %.

Idéal pour des marchands de biens, investisseurs hôteliers, exploitants en résidence de services ou investisseurs institutionnels.

Prix de vente : 7 000 000 €.

Surface commerciale : 3 081 m²

Surface totale : 3 081 m²
Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement
Prix de cession : **6 300 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Loire Atlantique, Pays de la Loire**

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

Photos

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