

## Local commercial de 83 m<sup>2</sup> pour une activité professionnelle dans une zone animée,, Nantes (44000)

Annonce C1333126 mise à jour le 21 novembre 2025

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Nantes (44000) : Situé en plein cœur à proximité d'une place, à vendre un local commercial bénéficiant d'un emplacement stratégique pour les salariés comme les clients. Les commodités avoisinantes et l'exposition nord de l'établissement en font un lieu attractif pour toute entreprise de services ou un commerce de proximité souhaitant s'établir dans un environnement urbain.

A l'intérieur, se trouve une surface habitable de 88 m<sup>2</sup> répartie actuellement en 9 pièces modulables, l'ensemble est en très bon état. La devanture de 11ml est un véritable atout de communication en plus de la lumière qu'elle apporte au local. Cette lumière est complétée par des fenêtres à l'arrière du local donnant sur un jardin partagé. L'accès pour les personnes à mobilité réduite est prévu via une rampe amovible, garantissant une accessibilité optimale à toute clientèle.

Parfait pour une activité professionnelle variée, le bien offre un potentiel certain pour qui souhaite s'établir dans un cadre urbain dynamique et prometteur.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 0 lot (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 838.52 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article I. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 232 000 € HT + 46 400 € TVA, soit 278 400 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 220 000 € HT + 44 000 € TVA, soit 264 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 12 000 € HT + 2 400 € TVA, soit 14 400 € TTC (5.45 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale :** 88 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 88 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Prix : **232 000 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : **Nantes (44000), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Nantes : **291 604 ( grande ville )**

### Photos

---

