

Local d'activité / Entrepôt, 118 m², Pornic (44210)

Annonce C1335018 postée le 01/décembre/2025

Description de l'activité

Loire Atlantique - Pornic (44210) : Un produit d'investissement tertiaire d'environ 130 m², situé en Sud Loire (secteur côtier), au sein d'un ensemble neuf sous garantie décennale bénéficiant d'un accès direct aux grands axes locaux.

Le plateau, en rez-de-chaussée d'un immeuble récent à l'architecture contemporaine, comprend environ 118 m² utiles et 4 stationnements extérieurs privatifs.

Il est loué à un établissement public relevant de la fonction publique hospitalière, dans le cadre d'un bail commercial 9 ans dont 6 ans fermes, à effet du 15 janvier 2026, pour un loyer annuel HT/HC de 21 923 €.

Atouts :

- Immeuble récent.
- Sécurité locative.
- Rentabilité attractive de 7,3 %.
- Environnement tertiaire structuré à proximité immédiate d'un espace commercial.

Conformément à la réglementation en vigueur, un état des risques complet sera remis lors de la transmission du dossier.

Les éléments détaillés relatifs aux risques (dont radon et sismicité) seront communiqués en visite et dans le dossier.

Surface commerciale : 118 m²

Surface totale : 118 m²

Loyer annuel : 21 923 €

Informations sur la cession

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

Prix : **299 736 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Pornic (44210), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Pornic : **14 413 (ville)**

Photos

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