

Immeuble mixte de bureaux et habitation de 307 m2, Saint-Nazaire (44600)

Annonce **C1340635** postée le **23/janvier/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Saint-Nazaire (44600) : A vendre un immeuble mixte de bureaux et habitation de 307 m2 situé sur une parcelle de 717 m2.

Immeuble d'investissement et d'exploitation - immobilier d'entreprise.

Opportunité pour des investisseurs, entreprises ou professions libérales :

- Immeuble mixte bureaux et habitation d'une surface totale d'environ 307 m2, implanté sur une parcelle de 717 m2, offrant à la fois usage professionnel, revenus locatifs.

Composition de l'immeuble :

Rez-de-chaussée :

- Espace bureaux (environ 150 m2) idéal pour une activité tertiaire, libérale ou administrative : Accueil - espace réception, 1 bureau indépendant, 1 grande pièce de travail de 68 m2 (open space, salle de réunion, coworking, etc), sanitaires.
- Espaces fonctionnels et modulables, adaptés aux besoins des PME, cabinets, sociétés de services ou investisseurs utilisateurs.

1er étage :

- Appartement t3 (67 m2) : Pièce de vie avec cuisine, 2 chambres, salle d'eau, sanitaires.
- Appartement actuellement loué, bail d'habitation en cours.

Revenu locatif immédiat.

Annexes et extérieurs :

- Garage ouvert d'environ 90 m2 (rez-de-chaussée côté jardin, sol béton) - idéal pour stockage, atelier, archives ou stationnement couvert.
- Passage latéral donnant accès au terrain arrière.
- Abri existant sur le terrain.

Terrain entièrement clos. Places de parking privatives en façade, sur la parcelle.

Surface commerciale : 307 m²

Surface totale : 307 m²

Loyer annuel : 7 920 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **450 240 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **1 484 €**

Montant honoraires : **30 %**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Saint-Nazaire (44600), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Nazaire : **68 977 (grande ville)**

Photos

