

## Bureaux / Locaux professionnels, 295 m2, Saint-Nazaire (44600)

Annonce **C1342209** postée le **04/février/2026**

### Description de l'activité

---

ATLANTIQUE EXPANSION Professionnel, spécialiste de l'immobilier d'entreprise, vous propose à la vente un immeuble de bureaux situé en centre-ville de Saint-Nazaire (Loire-Atlantique – 44), idéal pour un investisseur BtoB Présentation générale du bienCet ensemble immobilier tertiaire développe une surface totale d'environ 295m2, répartie en trois immeubles de bureaux indépendants, offrant une grande flexibilité d'occupation et un fort potentiel locatif. Description détaillée des immeublesImmeuble de bureaux no1 – 95m2Rez-de-chaussée :- Un bureau de 41m2- Un bureau de 54m2- Chaque bureau comprend :- Un espace de travail fonctionnel- Un bureau fermé- Un sanitaire privatif avec point d'eauImmeuble de bureaux no2 – 75m2- Un bureau fermé- Un espace de travail ouvert- Une kitchenette- Un sanitaire - Une mezzanine- Un espace archivesImmeuble de bureaux no3 – 125m2- Rez-de-chaussée :- 2 bureaux individuels avec espace de travail, placards et sanitaires privatifs- premier étage :- 2 bureaux individuels disposant également de placards et sanitaires privatifsPrestations et équipementsCompteurs individuels eau et électricité pour chaque bureauConfiguration adaptée à une utilisation multi-occupantsParking public en façade (stationnement aisé)Environnement urbain Proximité immédiate des services et transportsAtouts du bienet #10004- Emplacement stratégique en centre-ville de Saint-Nazaireet #10004- Immeuble de bureaux indépendant, prêt à l'exploitationet #10004- Idéal pour investissement locatif BtoBet #10004- Convient également à un regroupement d'activités professionnelleset #128205- Immeuble de bureaux à vendre à Saint-Nazaire (44) – Opportunité rare sur le secteur tertiaire. et #128222- Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez ATLANTIQUE EXPANSION Professionnel, votre expert en immobilier d'entreprise et bureaux professionnels. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Surface commerciale** : 295 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 295 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **531 160 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **1 287 €**  
Montant honoraires : **41 %**  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

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

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

### Photos

---

