

Ensemble immobilier multi-locataires, Nantes (44000)

Annonce **C1342263** postée le **04/février/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Nantes (44000) : A vendre un ensemble immobilier multi-locataires idéal pour un investisseur à la recherche d'un bien sécurisé et générateur de revenus. Il est implanté sur une parcelle cadastrale de 3 806 m2, situé en zone UEM du PLU.

Caractéristiques générales :

- Surface développée totale : environ 1 640 m2 ; 1 465 m2 au sol et 175 m2 à l'étage.
- Construction : Années 1960 - 1970.
- Foncier majoritairement bitumé avec de nombreux parkings aériens.
- Pas d'extension possible du bâtiment.

Composition locative :

L'ensemble est divisé en 5 lots locatifs, comprenant :

- 4 locaux d'activités de : 144 m2, 266 m2, 280 m2, 600 m2.
- 1 local tertiaire : Bureaux / showroom sur 2 niveaux de 350 m2. Contrats de location de panneaux publicitaires.
- Situation locative : 5 locaux loués - 4 baux commerciaux 3-6-9 - 1 bail civil (droit commun).

Extrait des baux :

- Local d'activité de 144 m2 - bail commercial 3-6-9.
- Local d'activité de 266 m2 - bail commercial 3-6-9.
- Local d'activité de 280 m2 - bail de droit commun 3 ans (en partie non isolé).
- Local d'activité de 600 m2 - bail commercial 3-6-9.
- Local tertiaire - bureaux / showroom de 350 m2 (rez de chaussée et étage) - bail commercial 3-6-9.

- Panneau publicitaire N°1 - 500 € HT / an.
- Panneau publicitaire N°2 - 1 300 € HT / an en 2025 - (2 000 € HT / an à compter de 2026).

Revenus locatifs :

- Total des loyers 2025 : 117 300 € HT / an.
- Total des loyers 2026 : 119 300 € ht / an (hors revalorisations annuelles prévues aux baux).

Surface commerciale : 1 640 m²

Surface totale : 1 640 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix : **1 431 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **1 764 €**
Montant honoraires : **81 %**

Localisation

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

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

Photos

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