

Local commercial , 37 m2, Nantes (44000)

Annonce **C1345136** postée le **20/février/2026**

Description de l'activité

À deux pas du Château des Ducs de Bretagne, au cœur du centre historique nantais, ce local profite d'un emplacement stratégique desservi par le tram ligne 1.

Le secteur attire une clientèle variée mêlant cœur nantais fidèle et flux touristique constant, dans un environnement commerçant vivant et recherché.

Derrière sa façade bois de charme protégée par les Bâtiments de France, exposée plein Sud, le local développe 37 m2 d'espace magasin lumineux.

Possibilité d'installer une petite terrasse selon autorisations.

Une cave voûtée de 38 m2 et une réserve déportée de 10 m2 complètent l'ensemble, offrant un potentiel rare en centre-ville.

Intérieur ancien en bon état, alliant murs en pierre et placo, sols bois et béton pour une atmosphère authentique et chaleureuse.

Bail 3-6-9 déspecialisé (cuisson interdite).

Loyer : 1 050 €.

Droit au bail 20 000 €.

Une opportunité de caractère à découvrir rapidement.

Idéal pour un commerce de souvenirs, galerie, artisanat d'art, showroom, cave, glacier.

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 15 000 € HT + 3 000 € TVA, soit 18 000 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 10 000 € HT + 2 000 € TVA, soit 12 000 € TTC.

Honoraires d'agence : 5 000 € HT + 1 000 € TVA, soit 6 000 € TTC (50 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence).

Surface commerciale : 37 m²

Surface totale : 37 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 050 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **20 000 € FAI**

Localisation

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

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

Photos

