

Local commercial Prêt-à-porter, 89 m2 dans une zone animée,, Nantes (44000)

Annonce **C1348042** postée le **12/mars/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Nantes (44000) : Au cœur d'un triangle dynamique nantais, à vendre un local bénéficiant du croisement des flux. L'arrêt de tram se rejoint en quelques instants à pieds, etc. L'environnement urbain animé et fréquenté offre un cadre sécurisant pour un investisseur.

Le bien développe environ 41 m2 de surface principale et se distingue par une belle hauteur sous plafond qui renforce la sensation d'espace et le potentiel d'aménagement. Une réserve en sous-sol d'environ 47 m2 complète l'ensemble, idéale pour du stockage.

Actuellement loué par un locataire historique.

Bail 3-6-9 remis à plat en 2022.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 0 lot (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1700 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 124 000 € HT + 24 800 € TVA, soit 148 800 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 111 600 € HT + 22 320 € TVA, soit 133 920 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 12 400 € HT + 2 480 € TVA, soit 14 880 € TTC (11.11 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 41 m²

Surface totale : 89 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

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

Prix : **124 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

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.