

## Local d'activité - entrepôt de 318 m2 dans une zone artisanale,, Vallet (44330)

Annonce **C1350931** mise à jour le **07 avril 2026**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Vallet (44330) : A la location un local d'activité d'environ 318 m2, implanté au sein d'une zone artisanale, sur le secteur de Vallet - La Remaudière. Un emplacement bénéficiant d'une visibilité directe sur un axe structurant.

Le bien développe une surface d'environ 318 m2 incluant approximativement 40 m2 de mezzanine. Il est implanté sur une parcelle clôturée d'environ 1 000 m2 avec stationnement privatif.

Bâtiment fonctionnel comprenant une porte sectionnelle facilitant les flux, une hauteur sous plafond comprise entre environ 4,5 m et 5,6 m, un chauffage par aérotherme, une isolation double peau ainsi que des locaux sociaux (sanitaires, vestiaires). Alarme installée. Accessibilité rapide via les axes départementaux reliant Clisson et Ancenis, avec un environnement d'activités artisanales et PME.

Possibilité d'extension selon les besoins.

- Bail commercial 3/6/9.
- Loyer annuel d'environ 19 800 € HT/HC.
- Taxe foncière d'environ 800 € /an.

Conformément à la réglementation en vigueur, un état des risques complet sera remis lors de la transmission du dossier.

Les éléments détaillés relatifs aux risques (dont radon et sismicité) seront communiqués en visite et dans le dossier.

**Surface commerciale** : 318 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 318 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Vallet (44330), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Vallet : **8 553 ( sos villages )**

### Photos

---

