Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bureaux / Locaux professionnels, 514 m2, Montoir-de-Bretagne (44550)

Annonce **C1351677** postée le **03/avril/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Montoir-de-Bretagne (44550) : A vendre des bureaux en VEFA.

Un plateau divisible de 514.82 m2 au sein d'un immeuble tertiaire neuf 2 400 m2 en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) au sein d'un ensemble immobilier tertiaire neuf.

Un plateau de bureaux d'une surface totale de 514.82 m2 comprenant : 449,67 m2 de surface utile tertiaire, 65,20 m2 de quote-part de parties communes, 19 emplacements de parkings.

Plateau divisible - opportunité pour des investisseurs ou utilisateurs.

Le plateau est divisible en deux cellules indépendantes, offrant flexibilité d'exploitation ou d'investissement :

- Cellule 1 : Surface totale 188.95 : 164.86 m2 su et 24.41 m2 de surface de communs.
- Cellule 2 : Surface totale 325.87 m2 : 284.81 m2 su et 41.10 m2 de surface des communs.

Configuration idéale pour :
- PME / PMI.
- Siège social.
- Prestataires Airbus.
- Chantiers.

Prestations :
- Bureaux livrés terminés, non cloisonnés.
- Les bureaux sont livrés aménagés et prêts à exploiter (hors cloisonnement) : Sol posé, murs isolés et peints, faux plafonds installés, système de chauffage réversible installé.
- Plateaux lumineux et modulables permettant un aménagement sur mesure selon le cahier des charges.

Les atouts :
- Programme neuf en VEFA.
- Plateau divisible.
- Normes tertiaires récentes.
- Adapté aux besoins des entreprises modernes.
- Valorisation patrimoniale.
- Opportunité d'acquisition dans un ensemble immobilier structurant.

Idéal pour :
- Investisseur recherchant rendement locatif en immobilier tertiaire.
- Entreprise souhaitant devenir propriétaire de ses bureaux.
- Développement multi-locataires.
- Prestataires des entreprises Airbus / chantiers.

Surface commerciale : 450 m²

Surface totale : 514 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**1 423 733 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**2 180 €**

Montant honoraires :	**65 %**
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Montoir-de-Bretagne (44550), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Montoir-de-Bretagne : **6 881 (sos villages)**

Photos

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