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

Immeuble de bureaux de 142 m2, Orvault (44700)

Annonce **C1354983** postée le **29/avril/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Orvault (44700) : Situé à proximité de la route de Rennes, à vendre un bâtiment tertiaire livré en 2023 propose un environnement de travail contemporain, fonctionnel et facilement accessible.

Implanté en retrait de la rue, il bénéficie de son propre stationnement en plus d'un jardin dans un cadre paisible.

Édifié sur une parcelle d'environ 560 m2, l'immeuble développe des espaces répartis sur deux niveaux.

- Le rez-de-chaussée accueille 3 bureaux fermés, un espace partagé, une zone d'accueil et des sanitaires.
- A l'étage, 2 bureaux supplémentaires ainsi qu'une pièce arrière complètent l'ensemble , prolongés par une terrasse.

L'architecture privilégie des lignes simples et des matériaux durables : Façades enduites ton blanc, menuiseries aluminium et toiture zinc. Quatre places de stationnement, dont une PMR, sont aménagées sous pergola bois à l'entrée de la parcelle.

Implanté dans un tissu urbain résidentiel calme, le bâtiment profite d'une desserte rapide vers les grands axes du nord-ouest nantais et du secteur route de rennes, et de plusieurs lignes de bus accessibles en bas de la rue.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 470 000 € HT + 94 000 € TVA, soit 564 000 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 437 100 € HT + 87 420 € TVA, soit 524 520 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 32 900 € HT + 6 580 € TVA, soit 39 480 € TTC (7.53 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 142 m²

Surface totale : 152 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Prix : **396 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Orvault (44700), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Orvault : **25 012 (ville)**

Photos


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1354983/13.jpg