

## Bureaux / Locaux professionnels, 104 m2, Saint-Nazaire (44600)

Annonce **C1363387** postée le **08/juillet/2026**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - Saint-Nazaire (44600) : A vendre des bureaux en VEFA de 104 m2 avec 5 places de parking privatives, situés au 1er étage d'un immeuble tertiaire neuf en copropriété.

Plateau de bureaux neuf de 104 m2 livré brut de béton, offrant une grande liberté d'aménagement selon l'activité : Open-space, bureaux cloisonnés, cabinet, showroom ou espace de coworking.

Le programme immobilier professionnel moderne est réparti sur 2 niveaux (r+1 / r+2) et pensé pour répondre aux besoins des entreprises recherchant visibilité, accessibilité et valorisation patrimoniale.

Caractéristiques du bureau à vendre :

- Surface de 104 m2.
- Plateau livré brut de béton.
- Réseaux et fluides en attente.
- Compteur électrique installé.
- Eau commune intégrée aux charges de copropriété.
- 5 parkings privatifs inclus.
- Accès facile et circulation optimisée.
- Immeuble tertiaire neuf aux normes ERP 5e catégorie et ERT.
- Parties communes livrées terminées : Sanitaires communs, couloir de distribution.
- Rez-de-chaussée aménagé avec : Parking véhicules, stationnement vélos, espace poubelles.

Idéal pour investissement ou exploitation.

Les bureaux professionnels à vendre conviennent parfaitement pour :

- Activités tertiaires, cabinet médical ou paramédical.
- Professions libérales, siège d'entreprise, investissement locatif, achat patrimonial en immobilier d'entreprise.

Une opportunité d'investir dans ces bureaux :

- L'achat du plateau de bureaux en VEFA de 104 m2 permet de bénéficier d'un actif neuf, modulable, performant et attractif pour la location future ou l'installation immédiate de l'activité.

Une opportunité en immobilier professionnel pour entreprise, professions libérales, investisseur ou siège social.

**Surface commerciale** : 104 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 104 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **276 612 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **2 848 €**  
Montant honoraires : **9 %**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

## **Localisation**

---

Localisation : **Saint-Nazaire (44600), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Saint-Nazaire : **68 977 ( grande ville )**

## **Photos**

---

