

Local commercial de 101 m2 au sein d'un petit ensemble commercial de proximité,, Saint-Sébastien-sur-Loire (44230)

Annonce **C1371229** postée le **21/septembre/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Saint-Sébastien-sur-Loire (44230) : A la location un local commercial aménagé en bureaux d'environ 100 m2, implanté au sein d'un petit ensemble commercial de proximité regroupant plusieurs commerces et activités de services.

Positionné sur un axe structurant bénéficiant d'un passage régulier, le local profite de la fréquentation générée par les activités voisines, notamment une boulangerie. Son environnement paysager et arboré offre un cadre agréable pour les collaborateurs comme pour la clientèle.

Le local comprend cinq bureaux, une salle de réunion, un espace d'accueil, une petite cuisine avec espace détente, des sanitaires et des circulations fonctionnelles. Deux stationnements en sous-sol et une cave d'environ 8 m2 complètent l'ensemble.

- Loyer annuel : 26 188 € HT/HC, soit 2 182 € HT/HC par mois.

- Taxe foncière 2026 : 1 980 €.

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 seront communiqués en visite et dans le dossier.

Surface commerciale : 101 m²

Surface totale : 101 m²

Loyer annuel : 26 188 €

Informations sur la cession

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Saint-Sébastien-sur-Loire (44230), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Sébastien-sur-Loire : **25 539 (ville)**

Photos

