

Murs commerciaux, 480 m2 sur un axe passant,, Saint-Sébastien-sur-Loire (44230)

Annonce **C1371231** postée le **21/septembre/2026**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Saint-Sébastien-sur-Loire (44230) : Opportunité d'investissement rentable, à vendre des murs commerciaux idéalement situés sur un axe dynamique, en première couronne nantaise.

Emplacement stratégique :

- Situé sur un axe passant, à proximité immédiate de Nantes, offrant une belle visibilité et un accès rapide aux grands axes.

Surface de 480 m2 répartis sur deux niveaux composition :

- Rez-de-chaussée commercial avec des bureaux à l'étage.
- Parcelle de 928 m2.

Locataires en place :

- Loyer annuel de 40 000 € HT.
- Prix net vendeur : 500 000 €.
- Les honoraires d'agence : 30 000 € HT à la charge de l'acquéreur.
- Les frais de notaire en sus.

Investissement clé en main :

- Locataires en place assurant une rentabilité immédiate.

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

Surface commerciale : 480 m²

Surface totale : 480 m²

Loyer annuel : 40 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **500 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **1 319 €**

Montant honoraires : **37 %**

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

