

# A louer - bureaux RDC - COUERON

Référence : LP295-NOMIS44

## 1 102,5 € HT/an

Situé au sein de la zone d'activités des Hauts de Couëron, à l'Ouest de Nantes et à proximité immédiate de la N444 (axe Nantes / Vannes), nous vous proposons une surface de bureaux d'environ 98 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, au sein d'un bâtiment indépendant.

Il est possible de louer une deuxième surface de bureau d'environ 98 m<sup>2</sup> au RDC.

Les locaux se composent de :

- Une entrée / espace d'accueil
- Deux bureaux fermés
- Un grand open space
- Un espace de stockage / archivage

Prestations :

- Sanitaires privatifs
- Fibre optique
- Sols mixtes (carrelage et parquet)
- Éclairage LED
- Système de chauffage récent (2024)
- 4 places de parking privatives à l'arrière du bâtiment
- Accès PMR

Accès rapide à la N444, proche des axes Nantes / Vannes.

Ligne de bus n°93 arrêt des imprimeurs.

Honoraires : 24 % HT (28.80 % TTC) du loyer annuel HT de référence à la charge du locataire + frais de rédaction de bail en sus.

Honoraires de 3 175,20 € à la charge du locataire. Dépôt de garantie 3 307,50 €. Classe énergie C, Classe climat A. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## Caractéristiques

Type de bien	Bureaux
Type d'offre	Location
Surface totale	98 m <sup>2</sup>
Étage	RDC
Localisation	Couëron 44220

## Informations financières

<b>Loyer HT/an</b>	1 102,5 €
<b>Honoraires location</b>	3 175,2 €
<b>Dépôt de garantie</b>	3 307,5 €

## Diagnostics énergétiques

<b>État DPE</b>	Effectué
<b>Consommation énergétique</b>	C
<b>Émissions GES</b>	A

Sous réserve de la disponibilité du bien, suite à la commercialisation en cours.

Informations valables au jour de votre sélection.

Ces informations sont susceptibles d'évoluer dans le temps.