Bureau à vendre – Bouguenais

Référence : VP796-NOMIS44

735 000 €

Au sein du Parc de la Bouvre à Bouguenais, NOMIS Immobilier Pro vous propose à la vente un ensemble de bureaux d'environ 297,50 m² répartis sur deux niveaux, bénéficiant d'un environnement professionnel agréable, avec jardin extérieur, terrasse et nombreux stationnements à l'avant et à l'arrière du bâtiment.

Les bureaux offrent une configuration fonctionnelle, associant espaces de travail ouverts, bureaux individuels, salle de réunion et locaux annexes.
Au rez-de-chaussée – environ 215 m² :
Un espace d'entrée et d'accueil ;
Un vaste plateau de travail ouvert d'environ 74,50 m² ;
Plusieurs bureaux individuels ;
Une salle de réunion d'environ 20,50 m² ;
Une cuisine et des sanitaires ;
Un espace garage/archives d'environ 23 m².
À l'étage – environ 82,50 m² :
Un plateau ouvert d'environ 52,50 m² ;
Deux bureaux individuels d'environ 16 m² chacun.
Les locaux disposent de prestations tertiaires comprenant notamment des faux plafonds, des plinthes techniques et une baie de brassage.

Les espaces extérieurs constituent un véritable atout, avec un jardin et une terrasse permettant aux collaborateurs de profiter d'un cadre de travail agréable, ainsi que de nombreuses possibilités de stationnement devant et derrière le bâtiment.

Situation géographique et accessibilité :
Implanté au sud-ouest de l'agglomération nantaise, le Parc de la Bouvre bénéficie d'une situation facilitant les déplacements vers Nantes, Rezé et les communes du sud Loire.
Le site profite de la proximité du périphérique nantais, de la route de Pornic (D723) et des axes desservant Saint-Nazaire et le sud de l'agglomération.

Les transports en commun sont assurés notamment par les lignes de bus 36, 78 et 88, avec une desserte du secteur par l'arrêt Bouvre et des correspondances vers le tramway ligne 3 à Neustrie.

L'aéroport Nantes Atlantique, situé sur la commune de Bouguenais, est également facilement accessible, un avantage pour les entreprises amenées à effectuer des déplacements professionnels réguliers.

Un ensemble tertiaire fonctionnel, associant espaces de travail variés, jardin, terrasse et nombreux stationnements, dans un environnement facilement accessible au sud-ouest de Nantes.

Prix de vente HAI HT : 735 000 € Dont honoraires de commercialisation de 5 % HT du prix de vente net vendeur.

Honoraires inclus de 5% HT à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 700 000 €. 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.

Caractéristiques

Type de bien	Bureaux
Type d’offre	Vente
Surface totale	297.5 m²
Étage	RDC
Localisation	Bouguenais 44340

Informations financières

Prix HT	735 000 €
Prix net vendeur	700 000 €
Honoraires vente	35 000 €
Dépôt de garantie	0 €

Diagnostics énergétiques

État DPE	Effectué
Consommation énergétique	C
Émissions GES	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.