

Dans un immeuble à usage d'habitation et de commerce, nous vous proposons un plateau d'environ 108 m² en RDC, ...

Dans un environnement commercial attractif, bureaux à louer











NORD OUEST - SAINT HERBLAIN.

Dans un immeuble à usage d'habitation et de commerce, nous vous proposons un plateau d'environ 108 m² en RDC. Accessibilité PMR. Visibilité du site et possibilité d'installation d'enseigne direct sur le boulevard (axe très passager). Immeuble en copropriété avec accessibilité PMR, possibilité de louer une surface en sous-sol de 315 m². Travaux de rénovation prévus (Sol, wc, éclairage, courant fort, chauffage).

Stationnements parking relais tram. Idéal pour une profession libérale, médicale. Travaux prévus (sols, éclairage, radiateurs, faux plafond ...). Zone PLUM Uma + polarité commerciale.

Détails

Prestations

Situation

Finances

Détails

Surface total m ²	189,00
Code postal	44800
État du bien	A rénover
Étage	RDC
Copropriété	Oui

Prestations

Accès plain-pied ; Accès PMR ; Accès sécurisé ; Double accès ; Éligibilité fibre optique ; ERP possible ; Luminosité naturelle ; Rideaux métalliques ; Visibilité sur un axe important

Situation

Environnement commercial attractif, quartier Beausejour : Restauration, agence immobilière, crèche, Super U, boulangerie..

Accès par Périphérique : N844, porte de Sautron et Chézine, sortie Route de Vannes.

Accès par le bld du Massacre et par le pont du Cens.

Tramway ligne 3 (Beauséjour), Bus 12, 79, 89, 96 et C20 (arrêt Beauséjour). (Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr)

Finances

Indéxation annuelle	ILAT
Fiscalité de location	TVA 20
Honoraires de location	24 % HT (28.80 % TTC) du loyer annuel HT de référence à la charge du locataire + 750 € HT (900 € TTC) de rédaction de bail
Type de bail	Commercial 3/6/9
Dépôt de garantie	3 mois de loyer HT/HC

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, assurez-vous régulièrement des modifications apportées.

Ce bien vous intéresse ?

[Contactez-nous !](#)

[< Retour](#)