

Immeuble de bureaux neuf proche gare SNCF

Référence : LP581-NOMIS44

25 000 € HT/an

Idéalement situé proche de la gare SNCF, sortie Sud, NOMIS vous propose un immeuble neuf en LEFA, indépendant, développé sur 4 niveaux, d'une surface totale de 1 174 m², parfaitement adapté à un utilisateur unique.

Les surfaces, réparties du rez-de-chaussée au 4^e étage (97 m², 244 m², 290 m², 290 m² et 252 m²), offrent une grande flexibilité d'aménagement.

Les bureaux seront livrés prêts à l'emploi, aménagés non cloisonnées : sols, luminaires, faux plafonds, pompe à chaleur / rafraîchissement, sanitaires.

L'immeuble bénéficie de terrasses privatives en étages et en rez-de-chaussée, ainsi que d'un cadre de travail privilégié avec local vélos, grande terrasse, jardin pleine terre et espaces verts.

La livraison est prévue après accord au 3^e trimestre 2028.

Très recherché sur le secteur, ce programme profite d'une localisation stratégique, en prise directe avec le centre-ville et la gare TGV. Il bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun : busway, tramway, chronobus (lignes 5, C2, C3, C8, NA, NS arrêt Gare Sud, tramway ligne 1 arrêt Gare Nord).

À proximité immédiate : restaurants, commerces et services, offrant un environnement idéal pour le bien-être de vos collaborateurs. Un parking public à proximité facilite également l'accueil de vos clients.

Honoraires : 24 % HT (soit 28.80 % TTC) du loyer annuel à la charge du preneur. Rédaction de bail à la charge du bailleur.

Honoraires de 72 000 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 75 000 €. Non soumis au DPE. 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	Location
Surface totale	1174 m ²
Étage	RDC
Localisation	Nantes 44000

Informations financières

Loyer HT/an	25 000 €
Honoraires location	72 000 €

Dépôt de garantie	75 000 €
--------------------------	----------

Diagnostics énergétiques

État DPE	Non soumis au DPE
-----------------	-------------------

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.