

# Local commercial à louer Nantes 44100

Référence : LP107-NOMIS44

## 400 € HT/an

NANTES - Bel emplacement, à deux pas du Parc de Procé.

Venez découvrir ce local de 31 m<sup>2</sup>, parfaitement aménagé et prêt à l'emploi. L'espace est idéal pour une activité tertiaire ou médicale.

Belle visibilité grâce à une vitrine double et deux entrées indépendantes : accès PMR, 2 espaces bureaux. La surface est entièrement aménagée et tout équipée (parquet, luminaire LED, faux plafonds), cave et sanitaire privatif. Les charges comprennent : eau, chauffage et taxe foncière. Le loyer est sans TVA.

Dans un environnement agréable au pied du Parc de Procé, près du boulevard des Anglais. A 10 min en voiture du périphérique porte d'Ar Mor n°33. A 15 min du centre ville en transports en commun, bus n°54. Environ 12 min à pied pour rejoindre la ligne 3 de tramway.

Honoraires : 24 % HT (28.80 % TTC) du loyer annuel HT de référence à la charge du preneur. Rédaction de bail et état des lieux à la charge du bailleur.

Honoraires de 1 152 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 1 200 €. DPE en cours. 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	Local commercial
Type d'offre	Location
Surface totale	31 m <sup>2</sup>
Étage	RDC
Localisation	Nantes 44100

## Informations financières

Loyer HT/an	400 €
Honoraires location	1 152 €
Dépôt de garantie	1 200 €

## Diagnostics énergétiques

État DPE	En cours
----------	----------

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.