

---

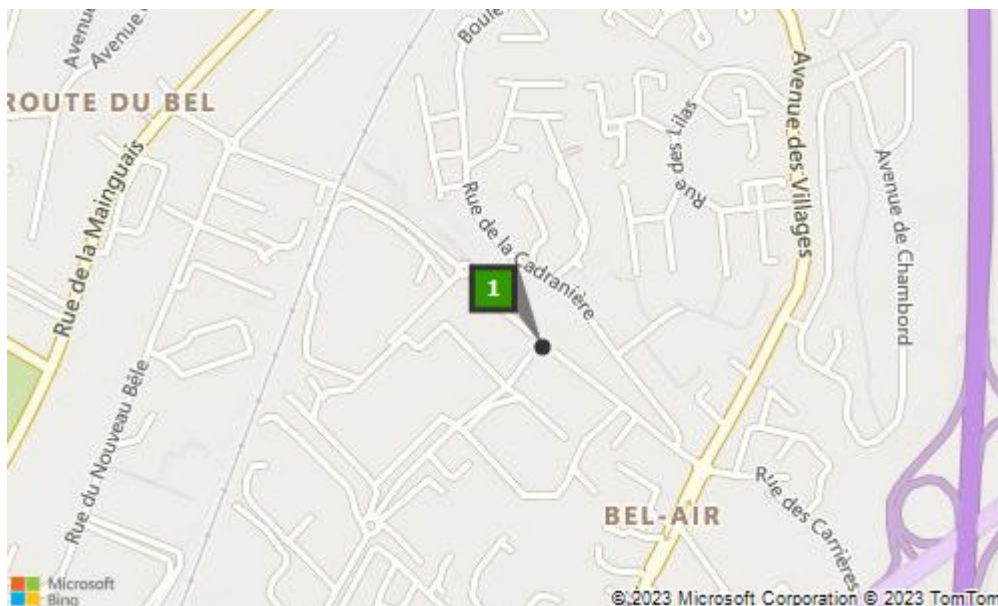
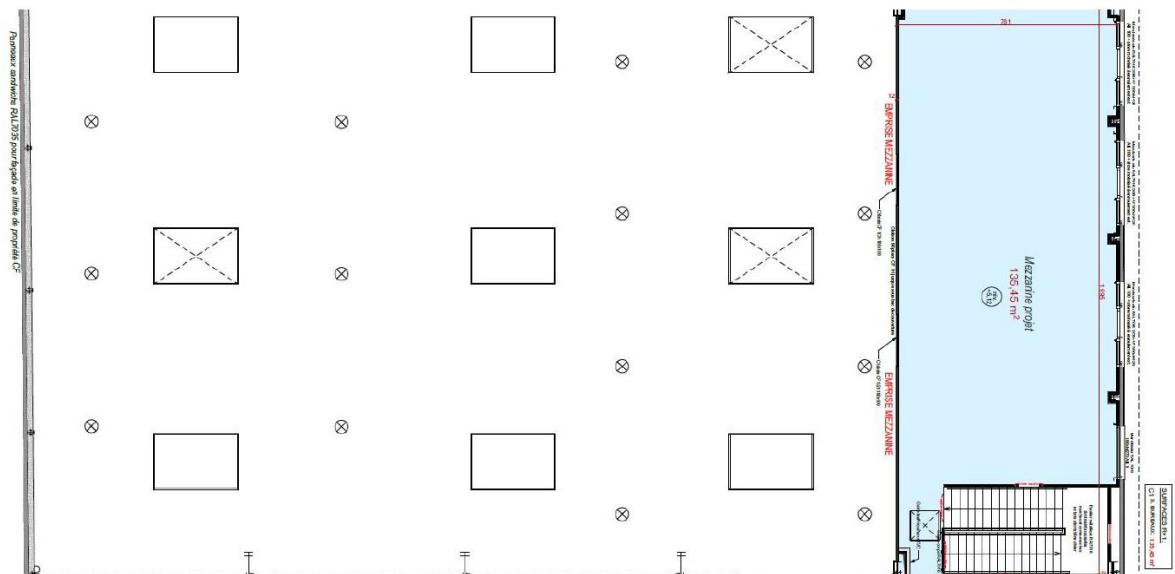
Dans le secteur de Carquefou, nous vous proposons un bâtiment neuf pour la cellule 1 développant 919 m<sup>2</sup> environ comprenant...

## **Local d'activité neuf d'environ 919 m<sup>2</sup> sur Carquefou, à proximité de la ZI Nant'Est**









CARQUEFOU, nous vous proposons un bâtiment neuf dont l'achèvement de la construction est prévu en juillet 2023 pour la cellule 1 développant 1 043 m<sup>2</sup> environ. La cellule se compose d'une partie bureau en RDC d'environ 83 m<sup>2</sup>, d'une partie activité en RDC d'environ 700 m<sup>2</sup> et une partie bureau ou activité en R+1 d'environ 136 m<sup>2</sup>. Portes de plain pied : 3.5 x 4.4 m et portes de quai : 3 x 3.5 m. Hauteur pour la surface activité : sous charpente : 8.50 m, sous toiture : 9.50 m et sous mezzanine : 4.33 et 4.66 m. 15 places de parking. Loyer annuel : bureaux 130 €/m<sup>2</sup> et activité 75 €/m<sup>2</sup>.

Détails

Prestations

Situation

Finances

Détails

Surface total m <sup>2</sup>	919,00
------------------------------	--------

Code postal	44470
État du bien	Neuf
Étage	R+1

#### Prestations

Caméra de surveillance ; Cuve dédiée à la récupération des eaux de pluies des toitures ; Local neuf ; Panneaux photovoltaïques ; Porte sectionnelle plain pied et à quai ; Prestations haut de gamme ; RE 2020 ; Résistance aux sols étage : 500 kg/m<sup>2</sup> ; Résistance aux sols RDC : 3 t/m<sup>2</sup> ; Site clos et sécurisé

#### Situation

A l'Est de NANTES, dans le quartier de la Jalousie du Sud de Carquefou, à proximité immédiate de la zone industrielle Nant'Est Entreprises et de l'Aubinière. Proche des commerces, restaurants et transports en commun : bus ligne 85 arrêt Méditerranée. A 10 min de l'autoroute A11 et à 2 min de la route de Paris. (Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

#### Finances

Indéxation annuelle	ILC
Fiscalité de location	TVA 20
Honoraires de location	24 % HT (28.80 % TTC) du loyer annuel HT de référence à la charge du preneur + bail par avocat ou notaire (50/50)
Type de bail	6 ans fermes
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.**

### Bâtiment économe



Bâtiment énergivore  
en kWhan/m².an

### Faible émission de GES\*



Forte émission de GES\*

\* Gaz à effet de serre en KgeqCO2/m².an

## Ce bien vous intéresse ?

[Contactez-nous !](#)

[< Retour](#)