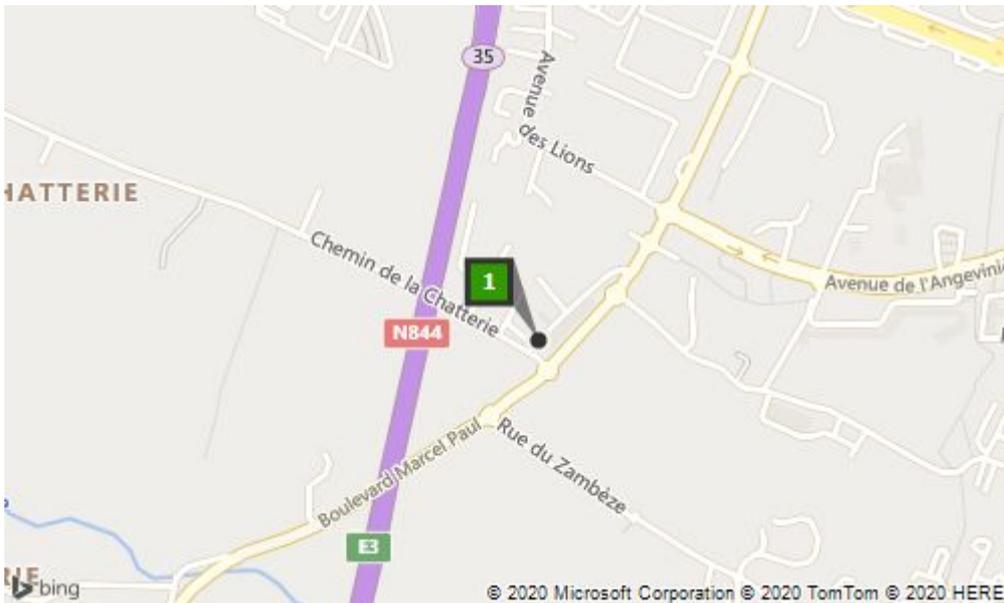


Au pied du tramway, secteur de Bagatelle, nous vous proposons une surface d'environ 223 m<sup>2</sup> aménagée et cloisonnée...

## **Saint Herblain - Bureau à louer avec un loyer attractif.**







**20 700,00 € HT / an - Réf. NA1612896**

NORD OUEST / SAINT-HERBLAIN.

Au pied du tramway et à proximité du périphérique, secteur de Bagatelle, nous vous proposons une surface d'environ 223 m<sup>2</sup> aménagée et cloisonnée : la surface comprend 5 bureaux fermés, 2 salles de réunion, 1 espace cuisine, toilettes privatives et local baie de brassage.

5 places de parkings incluses dans le loyer dans un site sécurisé. Immeuble en R+1 bénéficiant d'un environnement rare entre urbain et zone boisée. Belle opportunité avec un loyer modéré pour le secteur !

24 % HT (28.80 % TTC) du loyer annuel HT de référence à la charge du locataire + 750 € HT (900 € TTC) de rédaction de bail.

Détails

Prestations

Situation

Finances

Détails

Surface total m <sup>2</sup>	223,00
Code postal	44800
État du bien	Etat correct
Étage	RDC
Copropriété	Oui

Prestations

Alarme ; Baie de brassage ; Chauffage individuel électrique ; Cloisons modulaires ; Non climatisé ; Plateau cloisonné et aménagé ; Sanitaires privatifs

Situation

Proximité de la Route de Vannes.

Périphérique Porte de Sautron ou Chézine / Tramway ligne 3 (Marcel Paul) / Bus lignes 50 et 54 (Marcel Paul ou Bagatelle).

25 minutes de la gare SNCF / 20 minutes de l'aéroport.

Finances

Loyer HT / an	20 700,00 €
Loyer HT m <sup>2</sup> / an	92,83 €
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	1 terme 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](#)

