

---

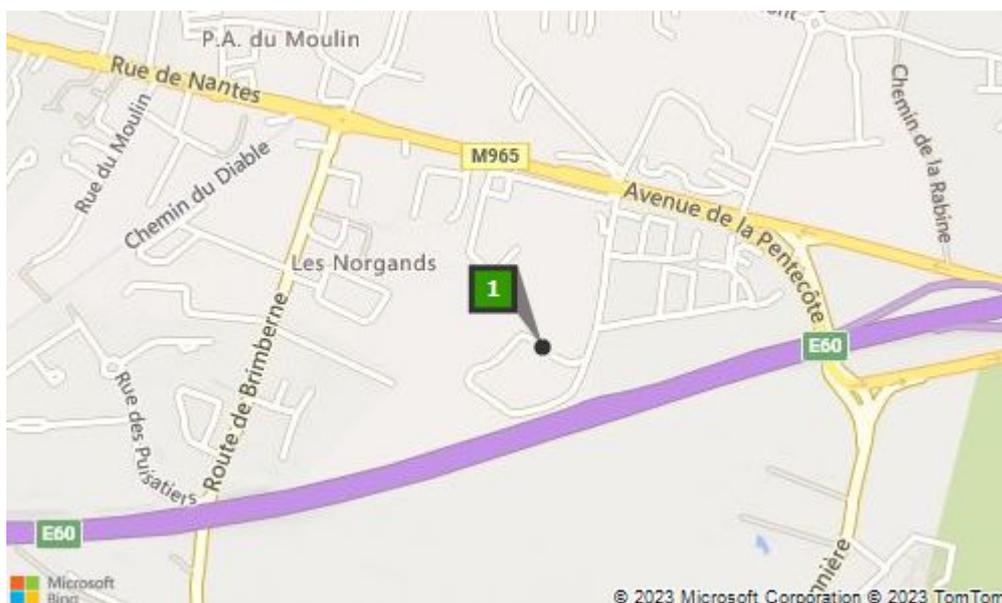
Dans un parc d'activité récent, nous vous proposons à la location un local d'activité neuf et moderne d'une surface d'environ 454 m<sup>2</sup>...

## **SAUTRON, local d'activité 454 M<sup>2</sup> neuf avec parkings**









## 70 000,00 € HT / an - Réf. L1702

Dans un parc d'activité moderne en cours de création, nous vous proposons à la location un local d'activité d'une surface d'environ 454 m<sup>2</sup> dont 218 m<sup>2</sup> de bureaux au 1er étage et un dépôt de 236 m<sup>2</sup> en RDC avec une hauteur de 4.50 m. Ce local pourra être aménagé en fonction de vos exigences. Les bureaux sont livrés plateau aménagé avec terrasse de 17 m<sup>2</sup>. Dépôt chauffé au gaz à environ 15°, porte sectionnelle L3 x H3.40m. Des nichoirs à oiseaux et un composteur seront installés sur le site. 10 places de parking en EVERGREEN. Un aménagement de cloison en sus est possible à l'étage pour 5 bureaux : coût estimé à 18 400 €. BELLE LUMINOSITE ! Honoraires : 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>	454,00
Code postal	44880
État du bien	Neuf
Étage	R+1
Copropriété	Non

Prestations

1 WC PMR ; Bureaux climatisés ; Climatisation réversible ; dépôt chauffé ; Espace extérieur ; Exposition Est/Ouest ; Exposition Sud/Ouest ; Fenêtre oscillo-battante ; Fourreau compteur jaune C4 ; Fourreau pour fibre optique ; Internet fibre haut débit ; Normes RT 2012 ; Parking extérieur ; Protection de l'environnement ; Sanitaires privatifs ; Sol béton quartz ; Sol dalle 3T/m<sup>2</sup> ; Sol moquette ; Terrasse  
Situation

A l'ouest de l'agglomération nantaise, dans la zone du centre ville de Sautron, à proximité de l'A11 direction Saint-Nazaire. Bus n°69 arrêt Armoricaïne. ("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

Loyer HT / an	70 000,00 €
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.**

### Bâtiment économe



Bâtiment énergivore  
en kWh/m<sup>2</sup>.an

**DPE  
NON REQUIS**

Faible émission de GES\*



Forte émission de GES\*

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

## Ce bien vous intéresse ?

[Contactez-nous !](#)

[< Retour](#)