

À vendre au sud de Nantes, locaux d'activité de 809 m<sup>2</sup> divisibles. Neuf, brut, mezzanine, parkings, conforme RE2020. Idéal PME, artisan.

# **Locaux d'activité à vendre - 809 m<sup>2</sup> divisibles - Le Bignon, sud de Nantes**









## Nous Consulter - Réf. V2175

Situé au Sud de Nantes, au sein d'un village d'entreprises du Bignon, ce programme mixte neuf propose des cellules d'activité modernes et fonctionnelles, adaptées à de nombreux types d'activités. Nous vous proposons ici un ensemble de 809 m<sup>2</sup>, composé de deux cellules d'activité. Celles-ci sont actuellement réunies sans cloison coupe-feu, permettant une utilisation en un seul lot spacieux. Une divisibilité à partir de 392 m<sup>2</sup> est donc envisageable. Chaque cellule comprend un RDC et une mezzanine (escalier non fourni), offrant de belles possibilités d'aménagement. Chaque cellule est livrée brute de béton avec huisseries et porte sectionnelle posée. L'installation électrique comprend un compteur, 1 TGBT (capacité sur la base d'un abonnement en tarif bleu) ainsi que des luminaires LED étanches, pour une bonne efficacité énergétique. 9 places de stationnement sont incluses dans le prix. Ce programme respecte la réglementation thermique 2020.

Prix de vente HT HAI : cellule 3 de 592 252.50 € HT HAI et cellule 4 de 631 837.50 € HT HAI. (Honoraires inclus 5% HT)

Contactez-nous pour plus d'informations !

Détails

Prestations

Situation

Finances

Détails

Surface total m <sup>2</sup>	809,90
Code postal	44140
État du bien	Neuf
Étage	R+1
Copropriété	Oui

#### Prestations

Alimentation générale AEP ; Huisseries posées ; Installation électrique ; Livré Brut de béton ; Mezzanine ; Non compris escalier et garde-corps ; Normes RT 2020 ; Panneaux photovoltaïques ; Parking inclus ; Parkings privatifs ; porte sectionnelle ; Sol béton quartz ; Sol dalle béton quartz

#### Situation

Au Sud de Nantes, le BIGNON, dans la zone d'activité La Forêt, à proximité de l'autoroute A83, à 15 min de l'aéroport Nantes Atlantique. Entreprises implantées à proximité : Ideal Tiny, Kiloutou, Prophil santé, Arantel, GL Events... Ensemble sportif LE SET à proximité. (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

Honoraires de vente	5 % HT (6 % TTC) du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur en sus €
Fiscalité de vente	TVA 20 % €

**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

Faible émission de GES\*



Forte émission de GES\*

\* Gaz à effet de serre en KgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Ce bien vous intéresse ?

[Contactez-nous !](#)

[< Retour](#)