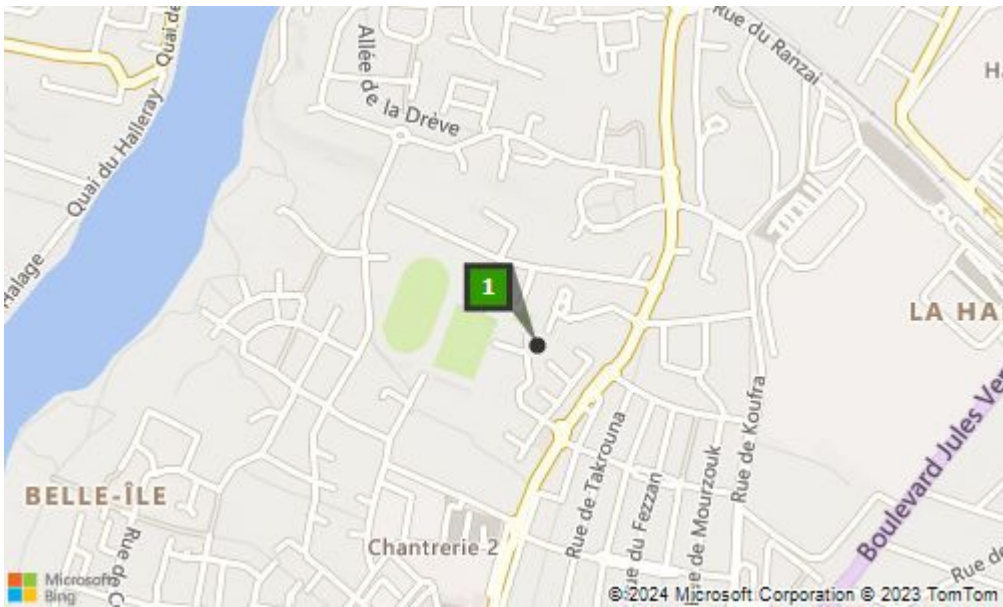


A NANTES, quartier ERAUDIÈRE, dans un bel immeuble de bureaux, nous vous proposons un plateau de bureaux d'une surface de 157 m<sup>2</sup> ...

## **NANTES 44300 - Belle surface de bureau à la location**





# 27 484,00 € HT / an - Réf. L1838

A NANTES, quartier ERAUDIÈRE, dans un bel immeuble de bureaux, facile d'accès, nous vous proposons à la location un plateau de bureaux cloisonnés, climatisés d'une superficie de 157 m<sup>2</sup> environ. Ce plateau comprend : bureaux fermés, salle de réunion, open space, espace cuisine aménagée. Locaux lumineux et très calmes situés dans un environnement verdoyant. 4 places de parking extérieur, 2 places en sous-sol. Accès PMR sur l'ensemble du site, toilettes privatives sur le palier, ascenseur, escalier de secours. Les bords de l'Erdre sont à 10 min à pied pour pratiquer les activités sportives.

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>	157,05
Code postal	44300
État du bien	Bon état
Étage	R+1
Copropriété	Oui

### Prestations

Accès PMR ; Alarme ; Ascenseur ; Baie de brassage ; Bâtiment indépendant ; Box privatif ; Bureaux cloisonnés et câblés ; Climatisation réversible ; Cloisons modulaires ; Cloisons semi-vitrées ; Digicode ; Eclairage : tube néons ; Environnement calme ; Espace cuisine ; Espace détente côté jardin ; Espace parking 2 roues ; Espaces verts ; Fibre optique ; Local vélo ; Parking en sous sol ; Parking extérieur ; Sanitaires en parties communes ; Site clos et sécurisé ; Sol moquette ; Sol PVC ; Sorties de secours

### Situation

NANTES ERAUDIÈRE, proche du périphérique Nord Est porte de la Beaujoire n°40 ou porte de Sainte Luce n°42. Proche des commerces et de la zone commerciale Paridis. Transports en commun à proximité : Chronobus C6, tramway ligne 1 et bus ligne 23.

(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	27 484,00 €
Loyer HT m <sup>2</sup> / an	175,00 €
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	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

Faible émission de GES\*



Forte émission de GES\*

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

## Ce bien vous intéresse ?

[Contactez-nous !](#)

[< Retour](#)