



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



799 900€ *
Local professionnel, 130,95 m²

799 900 €
honoraires inclus.

Dont 23 300 € d'honoraires.

Honoraires : 3% T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 7838-b

Nantes Centre : Place Edouard Normand : emplacement tout à fait exceptionnel, au calme absolu et à deux pas du tram, de l'hypercentre et de toutes commodités, bureaux en parfait état, entièrement rénovée aux prestations haut de gammes. Ce bien de grande qualité, sécurisé, bénéficie d'un parking et se compose d'une vaste réception faisant office d'un grand espace de coworking avec cuisine ouverte aménagée et équipée, à l'étage on retrouve 3 grands bureaux indépendants, 1 salle d'eau une seconde est possible très facilement, au deuxième niveau un plateau ouvert pouvant être séparé, 3 WC. Possibilité de trois places de parking en supplément. (3.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com



L'AVIS DE PISTACHE

Un bien de prestige doté d'un emplacement rare !

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Local professionnel

Localisation

Etage 0
Mitoyenneté 2 côtés
Accès école 2 min
Accès Bus 5 min
Accès tramway 2 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Salle(s) de bains 0
Salle(s) d'eau 1
W.C 3
Cuisine Amenagée Equipée
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 3
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 2.98 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Climatisation_Reversible
Etat intérieur Excellent
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 104 €

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Extérieur

Avec jardin	Oui
Terrasse(s)	2
Année construction	2018
Couverture	Ardoises
Neuf-Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Excellent
Vis à vis	Non
Construction	Parpaing
Dernier étage mansarde	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Alimentation Gaz De ville non raccordé
Eau ville Oui

Pieces

Entrée avec placard

Niveau 0
Surface 9.27 m²

W.C.

Niveau 0
Surface 2.07 m²

Buanderie

Niveau 0
Surface 2.76 m²

Cuisine

Niveau 0
Surface 11.28 m²

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Réception	Niveau Surface	0 28.08 m ²
Palier	Niveau Surface	1 7.56 m ²
WC avec lave-mains	Niveau Surface	1 1.36 m ²
Salle d'eau	Niveau Surface	1 3.87 m ²
Bureau	Niveau Surface	1 7.58 m ²
Chambre 1	Niveau Surface	1 12.15 m ²
Chambre 2	Niveau Surface	1 17.64 m ²
Suite parentale	Description Niveau Surface	26.36 M ² LOI CARREZ 2 42.01 m ²
W.C.2	Niveau Surface	2 0.97 m ²

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

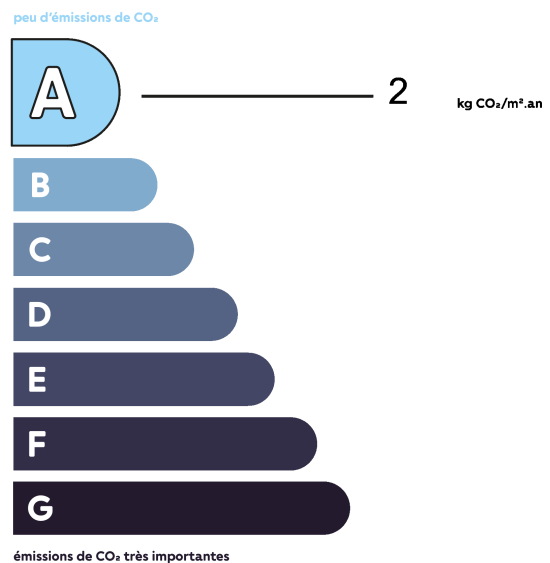
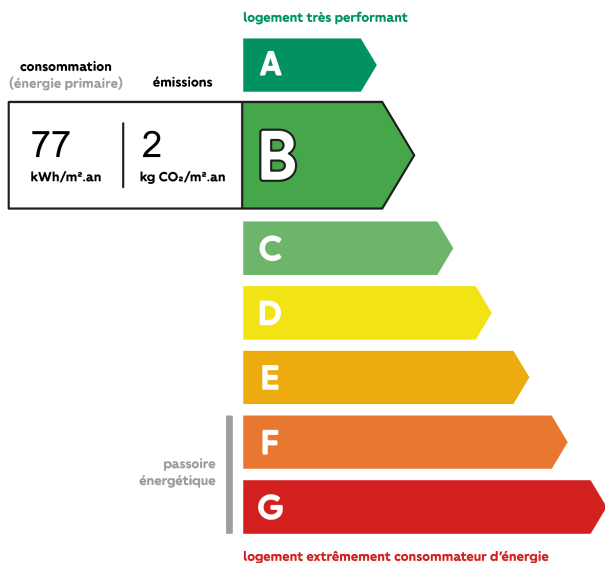
Surfaces

Surface	130.95 m ²
Surface terrain	869 m ²
Surface Séjour	0 m ²

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Type de stationnement	Extérieur
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Oui
Piscine	Non
Accès pmr	Oui
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 640 € et 930 €

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

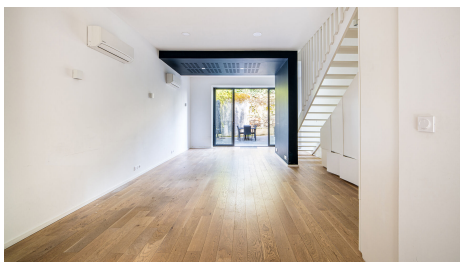
TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN
pichelin-immobilier.com

Album photos du bien



SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com



SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com



SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com