



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Fiche commerciale



**1 250€ / mois**  
Local professionnel, 59,02 m<sup>2</sup>

Dont 300 € de charge.

Honoraires TTC : 2 952 €

Dépôt de garantie : 1 900 €

RÉFÉRENCE N° 3837

**Nantes - Centre-ville : Avec un emplacement privilégié en centre-ville sur une place les plus prestigieuses de Nantes, local commercial entièrement rénové aux prestations de qualité, offre un cadre idéal pour votre activité professionnelle. Comprenant deux bureaux individuels, un open space , une cuisine équipée et des WC, cet espace répond à tous vos besoins. Profitez de cette occasion pour installer votre entreprise dans un lieu stratégique, entouré de commerces et de services. Bail commercial de 9 ans. Libre le 01/10/2024. Loyer mensuel charges comprises 1250 euros Dont provisions pour charges mensuelles 300 euros (charges copropriété, eau, chauffage et taxe foncière) Honoraires locataire : 2 952 euros TTC (visite, dossier, bail, état des lieux). Dépôt de garantie : 1 900 euros.**

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*



L'AVIS DE PISTACHE

## Un emplacement stratégique et prestigieux!

### Caractéristiques du bien

#### Informations générales

**Type de bien** Local professionnel

#### Localisation

**Etage** 0  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 3 min  
**Accès tramway** 3 min  
**Accès gare** 20 min

#### Intérieur

**Nombre de pièces** 3  
**Chambre(s)** 0  
**Salle(s) de bains** 0  
**W.C** 1  
**Cuisine** Amenagée  
**Plain-pied** Oui  
**Nombre de niveaux** 1  
**Type de chauffage** Collectif  
**Meca. chauffage** Radiateur  
**Mode chauffage** Gaz  
**Etat intérieur** Très bon  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

#### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 2 533 €

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

## Extérieur

<b>Terrasse(s)</b>	Non
<b>Année construction</b>	1963
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Neuf-Ancien</b>	Ancien
<b>Standing</b>	Grand standing
<b>Etat général</b>	Très bon état
<b>Construction</b>	Béton
<b>Fenêtres</b>	Aluminium Double Vitrage
<b>Volets</b>	Sans
<b>Isolation</b>	Par le toit et les murs

## Bail

<b>Bail en cours</b>	Oui
<b>Date de disponibilité</b>	Septembre 2024 - à confirmer

## Terrain

<b>EDF</b>	Oui
<b>Gaz</b>	Non
<b>Eau ville</b>	Oui

## Pieces

W.C.	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	1.75 m <sup>2</sup>
Remise	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	4.37 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	9.56 m <sup>2</sup>
Bureau 2	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	31.98 m <sup>2</sup>
Salle de réunion	<b>Niveau</b>	0
	<b>Surface</b>	11.36 m <sup>2</sup>

**SAINT-PASQUIER IMMOBILIER** - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | [contact@pichelin-immobilier.com](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)



CABINET  
PICHELIN

*pichelin-immobilier.com*

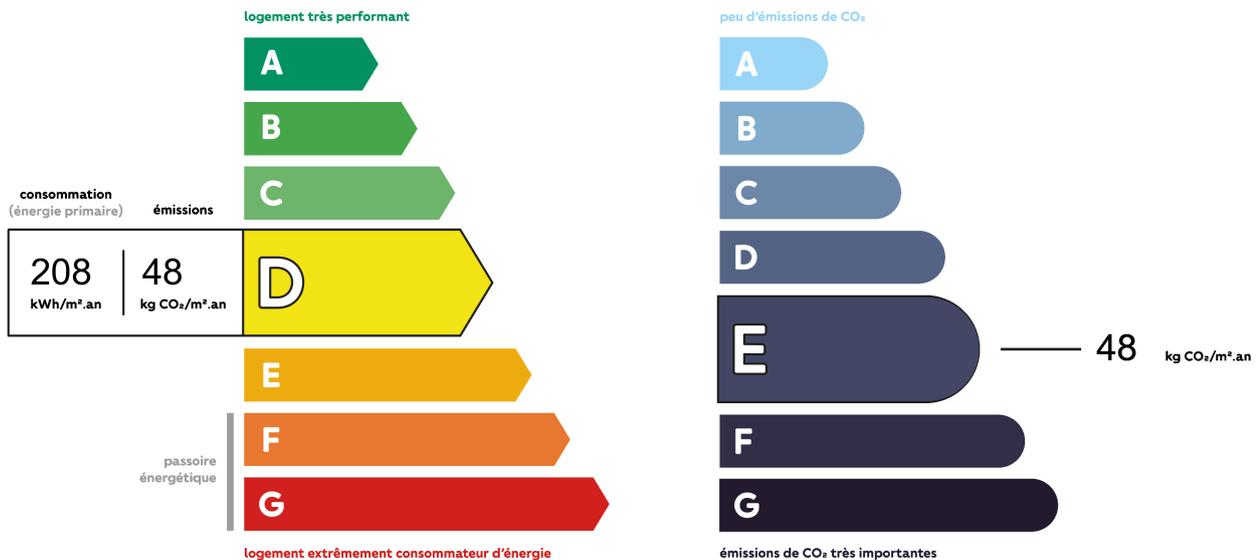
## Surfaces

Surface	59.02 m <sup>2</sup>
Surface terrain	0 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	0 m <sup>2</sup>

## Autres

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

## Diagnostics



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](mailto:contact@pichelin-immobilier.com)

**DOBRÉE IMMOBILIER** - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | [dobree@pichelin-immobilier.com](mailto:dobree@pichelin-immobilier.com)

**TOUTES-AIDES IMMOBILIER** - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | [toutesaides@pichelin-immobilier.com](mailto:toutesaides@pichelin-immobilier.com)

**SAINT-JOSEPH IMMOBILIER** - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | [saint-joseph@pichelin-immobilier.com](mailto:saint-joseph@pichelin-immobilier.com)