

# Immeuble de bureaux neuf proche gare SNCF

Référence : LP581-NOMIS44

**25 000 € HT/an**

Idéalement situé proche de la gare SNCF, sortie Sud, NOMIS vous propose un immeuble neuf en LEFA, indépendant, développé sur 4 niveaux, d'une surface totale de 1 174 m<sup>2</sup>, parfaitement adapté à un utilisateur unique.

Les surfaces, réparties du rez-de-chaussée au 4<sup>e</sup> étage (97 m<sup>2</sup>, 244 m<sup>2</sup>, 290 m<sup>2</sup>, 290 m<sup>2</sup> et 252 m<sup>2</sup>), offrent une grande flexibilité d'aménagement.

Les bureaux seront livrés prêts à l'emploi, aménagés non cloisonnées : sols, luminaires, faux plafonds, pompe à chaleur / rafraîchissement, sanitaires.

L'immeuble bénéficie de terrasses privatives en étages et en rez-de-chaussée, ainsi que d'un cadre de travail privilégié avec local vélos, grande terrasse, jardin pleine terre et espaces verts.

La livraison est prévue après accord au 3<sup>e</sup> trimestre 2028.

Très recherché sur le secteur, ce programme profite d'une localisation stratégique, en prise directe avec le centre-ville et la gare TGV. Il bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun : busway, tramway, chronobus (lignes 5, C2, C3, C8, NA, NS arrêt Gare Sud, tramway ligne 1 arrêt Gare Nord).

À proximité immédiate : restaurants, commerces et services, offrant un environnement idéal pour le bien-être de vos collaborateurs. Un parking public à proximité facilite également l'accueil de vos clients.

Honoraires : 24 % HT ( soit 28.80 % TTC) du loyer annuel à la charge du preneur. Rédaction de bail à la charge du bailleur.

Honoraires de 72 000 € HT à la charge du locataire. Dépôt de garantie 75 000 €. Non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## Caractéristiques

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Type de bien   | Bureaux             |
| Type d'offre   | Location            |
| Surface totale | 1174 m <sup>2</sup> |
| Étage          | RDC                 |
| Localisation   | Nantes 44000        |

## Informations financières

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Loyer HT/an         | 25 000 € |
| Honoraires location | 72 000 € |

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| <b>Dépôt de garantie</b> | 75 000 € |
|--------------------------|----------|

## Diagnostics énergétiques

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| <b>État DPE</b> | Non soumis au DPE |
|-----------------|-------------------|

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.