



## À louer Bureaux - 1194,75 m<sup>2</sup> surface divisible - Nantes Nord Ref 44\_0062



Au sein du Parc de la Géraudière au Nord de Nantes, une cellule commerciale de 375 m<sup>2</sup> quote-part de parties communes incluse au RDC. Ainsi qu'un plateau de bureaux d'une surface de 819 m<sup>2</sup> quote-part de parties communes incluse au 1er étage de l'immeuble avec ascenseur. Immeuble de belles prestations. Chauffage et rafraîchissement assurés par des pompes à chaleur réversibles. 7 places de parkings intérieures et 7 places de parkings extérieures. Emplacement idéal dans un quartier d'affaire dynamique. Pôle de référence de l'industrie agroalimentaire en termes de recherche et innovation. À proximité immédiate du périphérique entre les portes de "Rennes" et de la "Chapelle". Tramway ligne 2 à 5 min à pied. Centre-ville de Nantes à 15 min. Loyer : 142 € / m<sup>2</sup> / an HT HC, hors parkings. Parking extérieur : 450 € / an HT HC. Parking en sous-sol : 750 € / an HT HC.

### Description

<b>Surface</b>	1194,75m <sup>2</sup>
<b>Étage</b>	RDC/R+1
<b>Parking</b>	14
<b>Les plus</b>	Proximité tramway et périphérique - Prestations de qualité

### Conditions de location

<b>Types de baux</b>	3/6/9
<b>Loyer</b>	142,0 € HT/m <sup>2</sup> /an
<b>Charges</b>	23,0 € HT/m <sup>2</sup> /an
<b>Impôt foncier</b>	23,0 €/m <sup>2</sup> /an
<b>Régime fiscal</b>	TVA
<b>Indice</b>	Indice ILAT
<b>Dépôt de garantie</b>	3 mois
<b>Honoraires</b>	15% ht du loyer annuel ht hc, à la charge du preneur
<b>DPE</b>	Réalisation en cours
<b>Disponibilité</b>	Immédiate
<b>Contacts</b>	02 40 40 60 60 / a.poupelin@ares-property.fr

L'outil Vos bureaux vous permet de chercher, de manière simple et efficace, les futurs locaux de votre entreprise, à Nantes et dans sa périphérie. Notre équipe met à votre service son expertise de l'immobilier et sa connaissance de la région nantaise. Retrouvez tous nos biens sur [Vos bureaux](#)

ARES PROPERTY, SAS au capital de 50 000 €, enregistrée au R.C.S. de NANTES (44) sous le numéro 528 337 421 - 10 rue Charles Brunellière, 44100 NANTES - 02 40 40 60

