



### À louer - 514 m<sup>2</sup> de Bureaux - La Chapelle sur Erdre - Réf 44\_0027



Dans un parc tertiaire sécurisé et à proximité immédiate des grands axes (périphérique et autoroute) ; une surface de bureaux de 514 m<sup>2</sup> quote-part de partie commune incluse représentant le R+1 de l'immeuble (aujourd'hui 317m<sup>2</sup>+196m<sup>2</sup> mitoyens). Locaux comprenant bureaux individuels, open space, salle de réunion, kitchenette. Local technique. Locaux avec climatisation réversible, câblage RJ45. 28 parkings privatifs. Frais de rédaction de bail 450 euros HT à prévoir.

#### Description

<b>Surface</b>	513,0m <sup>2</sup>
<b>Étage</b>	R+1
<b>Parking</b>	28
<b>Les plus</b>	Au pied des grands axes - parc tertiaire

#### Conditions de location

<b>Types de baux</b>	3/6/9
<b>Loyer</b>	115,0 € HT/m <sup>2</sup> /an
<b>Charges</b>	24,0 € HT/m <sup>2</sup> /an
<b>Impôt foncier</b>	12,0 €/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>	Référence 568 / 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

