



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



342 875€ *
Local professionnel, 100 m²

*342 875 € *
honoraires inclus.

Dont 17 875 € d'honoraires.

Honoraires : 5.5 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8883B

Nantes - Rond-point de Vannes : Dans un environnement recherché, à une minute à pied des commerces, transports et écoles, découvrez ce bel appartement de 100 m² à usage de bureaux, situé au sein d'un immeuble de grand standing bâti en 2003 avec ascenseur et accès PMR. L'appartement, en excellent état offre de beaux volumes et une distribution harmonieuse : Entrée, salle d'attente, 6 bureaux dont 3 donnant sur terrasse sud-ouest, un coin kitchenette, nombreux placards et WC. En annexe : possibilité d'acquérir le parking en plus et local vélo dans la copropriété. (5.50 % 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

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Local professionnel

Localisation

Etage 1
Accès école 1 min
Accès Bus 1 min
Accès tramway 1 min
Accès gare 1 min

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 0
W.C 1
Cuisine Nue
Nombre de niveaux 1
Dalle Beton
Hauteur sous plafond 2.49 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Convecteurs
Mode chauffage Electrique
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 1 286,11 €

Extérieur

Avec jardin Oui
Balcon(s) 1
Année construction 2003
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Recent
Standing Grand standing
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Fenêtres Double Vitrage
Volets Roulants
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Non
Alimentation Gaz De ville non raccordé
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	1 12.05 m²
Placard	Niveau Surface	1 1.94 m²
Dégagement	Niveau Surface	1 8.58 m²
Bureau	Niveau Surface	1 14.18 m²
Bureau 2	Niveau Surface	1 12.04 m²
Bureau 3	Niveau Surface	1 11.9 m²
Bureau 4	Niveau Surface	1 10.76 m²
Placard 2	Niveau Surface	1 1.27 m²
Bureau 5	Niveau Surface	1 10.55 m²
Bureau 6	Niveau Surface	1 10.36 m²
Placard 3	Niveau Surface	1 1.12 m²

W.C.	Niveau	1
	Surface	1.3 m²
Kitchenette	Niveau	1
	Surface	3.95 m²
Loggia	Niveau	1
	Surface	7.94 m²

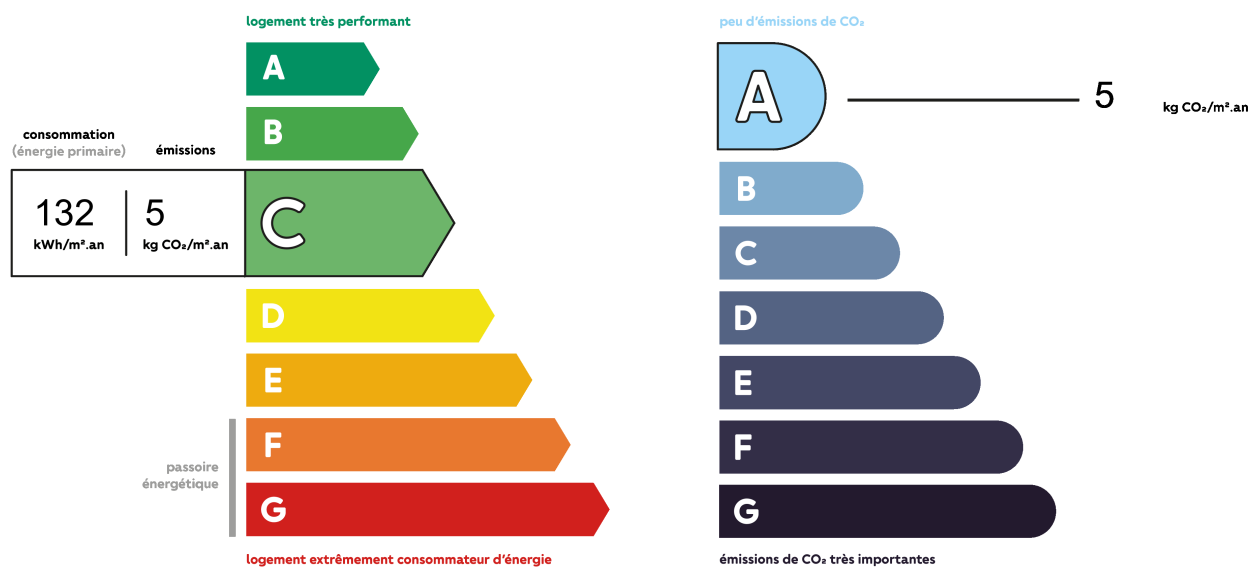
Surfaces

Surface	100 m²
Surface terrain	1357 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

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

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260 € et 1750 €



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