

# Fiche commerciale



**649 450€ \***  
Maison / hôtel particulier, 460,52 m<sup>2</sup>

\*649 450 € \*  
honoraires inclus.

Dont 29 450 € d'honoraires.

Honoraires : 4.75% T.T.C  
à la charge de l'acquéreur.

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)

RÉFÉRENCE N° 9037

**Rare à Nantes - Opportunité exceptionnelle! Vous recherchez un bien unique, offrant un fort potentiel de transformation ou d'investissement ? Ne cherchez plus. Situé dans le secteur recherché des Américains à Nantes, cet entrepôt de plus de 300 m<sup>2</sup> constitue une véritable opportunité pour les esprits visionnaires. Implanté sur une parcelle entièrement bâtie, ce bien offre de multiples perspectives : Projet familial atypique : création d'un loft d'exception ou d'une habitation contemporaine au style industriel. Opération de promotion : optimisation du foncier avec un projet de réhabilitation ou de reconstruction. Marchands de biens / investisseurs : valorisation forte à la clé dans un quartier dynamique. Ses atouts : Emplacement stratégique et recherché, Surface généreuse et modulable, Potentiel de transformation important, et Environnement urbain avec commodités à proximité Ce bien rare sur le marché n'attend que votre projet pour révéler toute sa valeur. DPE Vierge car ancien local professionnel (4.75 % 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](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)

## Caractéristiques du bien

### Informations générales

**Type de bien** Maison / hôtel particulier

### Localisation

**Etage** 0  
**Mitoyenneté** 1 côté  
**Accès école** 5 min  
**Accès Bus** 5 min  
**Accès tramway** 5 min  
**Accès gare** 15 min

### Aspects financiers

**Charges de copropriété** 0 €

### Extérieur

**Avec jardin** Non  
**Année construction** 1950  
**Couverture** Tuiles  
**Neuf-Ancien** Ancien  
**Standing** Normal  
**Etat général** A Rafraichir  
**Vis à vis** Non  
**Construction** Parpaing  
**Dernier étage mansarde** Non  
**Fenêtres** Simple et double vitrage  
**Volets** Sans  
**Isolation** Aucune

### Pieces

### Intérieur

**Nombre de pièces** 15  
**Chambre(s)** 0  
**Salle(s) de bains** 0  
**W.C** 0  
**Nombre de niveaux** 2  
**Dalle** Beton  
**Type de chauffage** Individuel  
**Meca. chauffage** Convecteurs  
**Mode chauffage** Electrique  
**Calme** Oui  
**Clair** Oui

### Bail

**Bail en cours** Non

### Terrain

**EDF** Oui  
**Gaz** Oui  
**Alimentation Gaz** De ville raccordé  
**Eau ville** Oui

Accueil	<b>Niveau Surface</b>	N.C 17.55 m <sup>2</sup>
Placard	<b>Niveau Surface</b>	N.C 0.45 m <sup>2</sup>
Dégagement	<b>Niveau Surface</b>	N.C 6.93 m <sup>2</sup>
Bureau	<b>Niveau Surface</b>	N.C 12.1 m <sup>2</sup>
Bureau 2	<b>Niveau Surface</b>	N.C 12.07 m <sup>2</sup>
Bureau 3	<b>Niveau Surface</b>	N.C 14.42 m <sup>2</sup>
Sanitaires	<b>Niveau Surface</b>	N.C 1.41 m <sup>2</sup>
W.C.	<b>Niveau Surface</b>	N.C 1.14 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	<b>Niveau Surface</b>	N.C 1.22 m <sup>2</sup>
Sanitaires 2	<b>Niveau Surface</b>	N.C 1.62 m <sup>2</sup>
W.C. 2	<b>Niveau Surface</b>	N.C 1.07 m <sup>2</sup>

Chaufferie	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 4.65 m <sup>2</sup>
Garage	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 53.62 m <sup>2</sup>
Remise	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 55 m <sup>2</sup>
Garage triple	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 157.6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau 2	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	N.C 1.02 m <sup>2</sup>
Bureau 4	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 18.88 m <sup>2</sup>
Bureau 5	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 23.79 m <sup>2</sup>
Salle de détente	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 19.06 m <sup>2</sup>
Palier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	1 15.64 m <sup>2</sup>
Grenier	<b>Niveau</b> <b>Surface</b>	2 40 m <sup>2</sup>

## Surfaces

<b>Surface</b>	460.52 m <sup>2</sup>
<b>Surface terrain</b>	372 m <sup>2</sup>
<b>Surface Séjour</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Surface garage</b>	211 m <sup>2</sup>

## Autres

<b>Ascenseur</b>	Non
<b>Grenier</b>	Oui
<b>Type de stationnement</b>	Garage fermé
<b>Parking borne électrique</b>	Non
<b>Fibre optique</b>	Oui
<b>Portail électrique</b>	Non
<b>Piscine</b>	Non
<b>Accès pmr</b>	Non
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Sous-sol</b>	Non

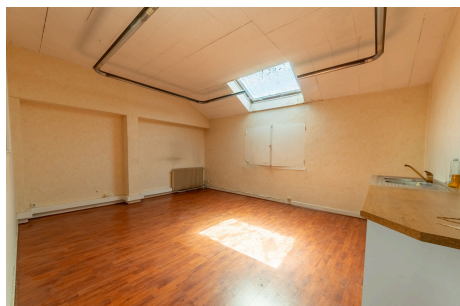
## Diagnostics

## Album photos du bien





Cabinet  
Pichelin



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



**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)