



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



228 975€ *

Local professionnel, 89,17 m²

*228 975 € *
honoraires inclus.

Dont 13 975 € d'honoraires.

Honoraires : 6.5 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8688-4

Nantes - Américains : Idéalement situé dans un quartier prisé, à proximité de toutes commodités et dans un environnement calme et verdoyant, T4 à usage professionnel au fort potentiel. Ce bien fonctionnel et parfaitement distribué se compose d'une entrée, de 5 espaces bureaux, WC séparés. Une vaste terrasse de 34 m² exposée sud - ouest, une place de stationnement privative et 2 caves en sous-sol complètent les prestations. (6.50 % 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 0
Accès école 3 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 3 min
Accès gare 15 min

Intérieur

Nombre de pièces 4
Chambre(s) 3
Salle(s) de bains 0
W.C 2
Plain-pied Oui
Nombre de niveaux 1
Hauteur sous plafond 2.5 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 2 053 €

Extérieur

Terrasse(s) 1
Année construction 1978
Couverture Terrasse
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Très bon état
Vis à vis Non
Construction Parpaing
Fenêtres Aluminium Double Vitrage
Volets Roulants électriques
Isolation Oui

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Alimentation Gaz Arrivée
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	N.C 8.2 m²
Bureau	Niveau Surface	N.C 11.61 m²
Bureau 2	Niveau Surface	N.C 12.71 m²
Bureau 3	Niveau Surface	N.C 19.68 m²
Bureau 4	Niveau Surface	N.C 10.14 m²
Bureau 5	Niveau Surface	N.C 22.45 m²
W.C.	Niveau Surface	N.C 1.36 m²
Salle d'eau	Niveau Surface	N.C 2.96 m²
Terrasse	Niveau Surface	N.C 11.7 m²
Terrasse 2	Niveau Surface	N.C 22.67 m²
Parking	Description Niveau Surface	N°1 N.C N.C m²

Cave	Description	N°25
	Niveau	N.C
	Surface	N.C m²

Cave 2	Description	N°9
	Niveau	N.C
	Surface	N.C m²

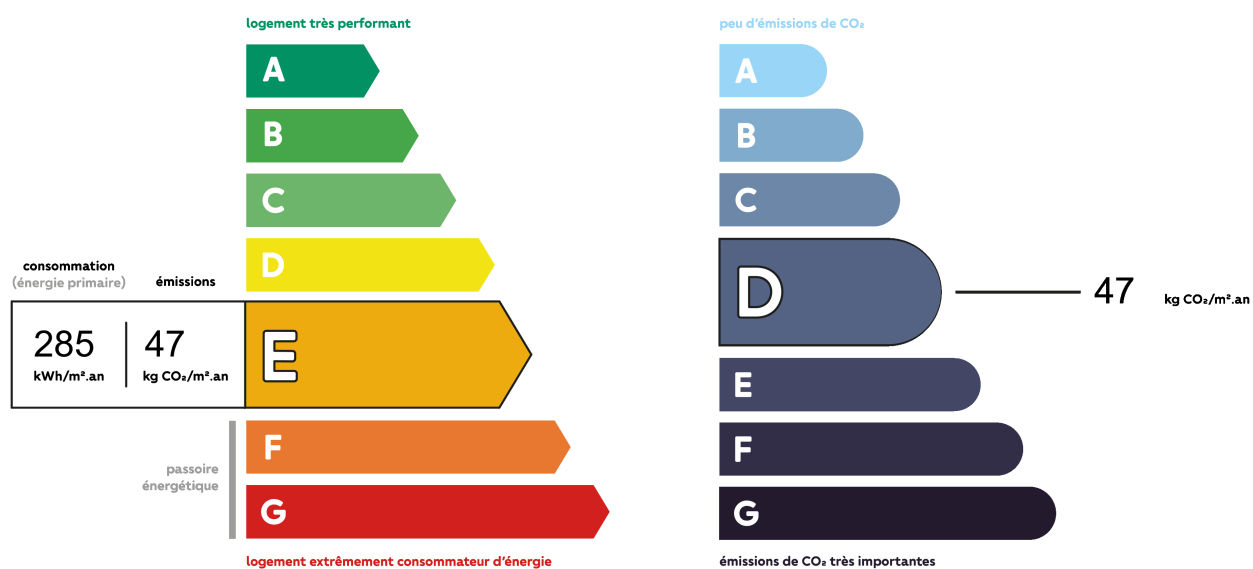
Surfaces

Surface	89.17 m²
Surface terrain	2530 m²
Surface Séjour	0 m²

Autres

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

Diagnos tics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2260 € et 3058 €



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