



## À vendre - local de 40 m<sup>2</sup> à Nantes

NANTES 44000

**69 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## À vendre - local de 40 m<sup>2</sup> à Nantes

A Nantes dans le quartier très actif de la Madeleine, entre la Cité des Congrès et le CHU, découvrez l'opportunité que vous offre ce local.

Ce site propose un parfait emplacement pour le développement de vos activités. Nos équipes vous accompagnent dans votre projet immobilier.

Le local est composé de 3 pièces : une cuisine de 18m<sup>2</sup>, une arrière-cuisine de 8,30m<sup>2</sup>, et une pièce annexe de 14m<sup>2</sup> (sur terre battue).

Des travaux sont à prévoir pour aménager le local selon votre usage/activité. Vous pourrez garder l'usage cuisine, ou bien envisager des bureaux. La viabilisation est également à prévoir.

Le local donne sur un passage calme et privatif, avec un usage privatif de la terrasse située devant.

Dans cette même impasse privée, vous retrouverez d'autres entreprises - bureaux.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Les lieux sont proposés à l'achat pour 76 500 €. Ces locaux vous intéressent et vous désirez avoir davantage d'informations ? Nous sommes à votre disposition pour toute information supplémentaire.

40 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



