

Local d'activité prêt à louer

- Centre-ville / gare -

79, avenue de la République

44600
Saint-Nazaire

Local d'activité à louer au rez-de-chaussée d'un immeuble situé en centre-ville de Saint-Nazaire, sur un axe stratégique, à proximité immédiate du Paquebot et de la gare.

Le local sera livré dans le courant du 4e trimestre 2025 après d'importants travaux de réhabilitation et de rénovation : vitrine, menuiseries extérieures, isolation, faux plafond à dalles, sol PVC, chauffage, accessibilté...

Il sera composé d'un local commercial de 80 m² et d'une réserve d'environ 35 m². Il sera complété par un espace bureau au R+1 de 35m².



ACTIVITÉS RECHERCHÉES

- Tertiaire
- Services et commerces

SURFACE TOTALE

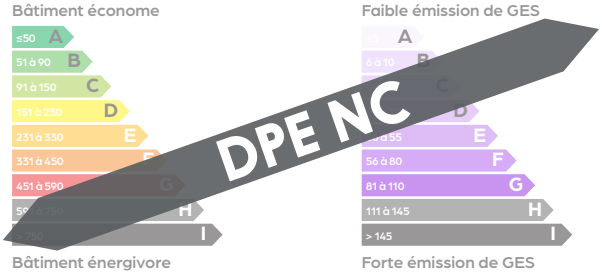
- 150 m² dont 80m² pour le local commercial

LOYER & CHARGES

- Loyer : 15 000€ HT&HC/an
- Provisions annuelles pour charges locatives : 975€ nets
- Provisions annuelles TF et TEOM* : 2 208€ nets
- Dépôt de garantie : 1 terme de loyer

* taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères

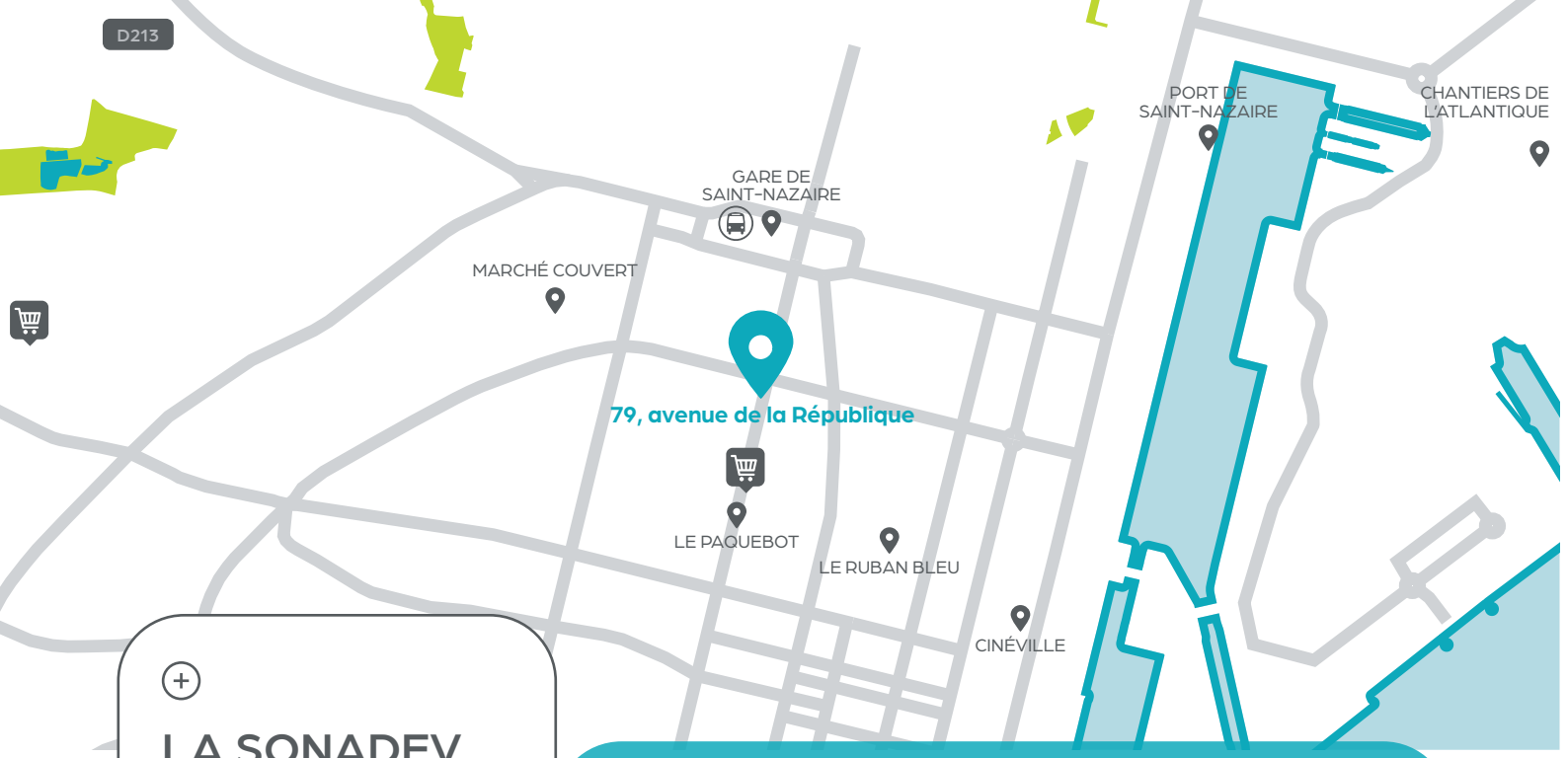
DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE



DISPONIBILITÉ

Immédiate

sonadev
le sens du territoire



LA SONADEV

La Sonadev fédère les métiers de l'aménagement et de l'immobilier au service des collectivités et du territoire de la région nazairienne. A ce titre, elle est un acteur majeur du développement économique et participe, sous l'impulsion de la Ville de Saint-Nazaire, à la redynamisation du centre-ville et à l'activation de nouveaux pôles commerciaux. Dans le cadre de cette mission, la Sonadev achète et remet à neuf des locaux destinés à accueillir des commerces ou des bureaux. Les exploitants tirent ainsi avantage de la modernité de cellules, pour la plupart accessibles PMR, et à des loyers modérés, adaptés à l'évolution croissante de leur activité.

DEVENEZ L'ACTEUR D'UN CŒUR DE VILLE RÉVÉLÉ, REVITALISÉ ET DYNAMISÉ !

La Ville de Saint-Nazaire et son agglomération ont amorcé depuis 2014 une politique de revitalisation du centre-ville qui passe par la requalification des espaces publics, la densification des équipements, la réhabilitation des logements et bien évidemment par la redynamisation commerciale et tertiaire. C'est sous l'impulsion de la collectivité que la Sonadev s'est engagée dans l'identification, l'acquisition, la requalification et le portage immobilier de cellules commerciales ou tertiaires.

Pour le nouvel occupant, c'est la garantie d'occuper des locaux remis à neuf, aux normes, accessibles PMR et surtout à des loyers modérés. Cette action permet aussi de garantir une diversité de l'offre commerciale, de concentrer les commerces sur le secteur prioritaire et de positionner les cellules éloignées vers d'autres activités économiques et de services. Et ça marche ! Le retour de grandes enseignes, l'ouverture de nouveaux commerces, l'arrivée de centaine d'étudiants et la proximité avec la mer... prouvent que le cœur de ville de Saint-Nazaire reste le lieu idéal pour s'implanter ou développer son activité.

Vous souhaitez en savoir-plus ?

immo.pro@sonadev.fr
Tél. : 02 40 22 96 90

sonadev.fr

sonadev le sens du territoire

Saint-nazaire agglo

• Document non contractuel. Prix, visuels et descriptifs communiqués à titre indicatif • Ne pas jeter sur la voie publique • Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr