

LE QUAI OUEST



Local commercial à louer hyper centre / zone commerçante



23, avenue de la République

44600 Saint-Nazaire

Local commercial à louer au rez-de-chaussée d'un immeuble situé en plein cœur du centre-ville de Saint-Nazaire, tout proche de la zone piétonne et sur un axe fréquenté. Le quartier, très commerçant (pharmacie, cafés/restaurants, boutiques, atelier vélo, coiffeur...), jouit de sa proximité avec les pôles commerciaux du Paquebot et du Ruban Bleu.

Le local de 89m² est en très bon état, il comprend un espace de vente accessible PMR de 45m², un bureau, une réserve et des sanitaires. L'accès se fait par une double porte automatique et l'ensemble est entièrement climatisé.



ACTIVITÉS RECHERCHÉES

- Commerce de proximité, prêt-à-porter, services à la personne, culture, loisirs. Pas de restauration.

SURFACES

- Surface de vente : 45 m²
- Bureau : 17.75 m²
- Réserve : 9.65 m²
- Surface totale : 89m²

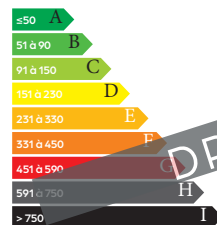
LOYER & CHARGES

- Loyer : 17 800 € HT&HC annuels
- Provisions annuelles pour charges locatives : environ : 872 € nets
- Provisions annuelles TF et TEOM* : 2 300 € nets
- Dépôt de garantie : 1 terme de loyer

* taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères

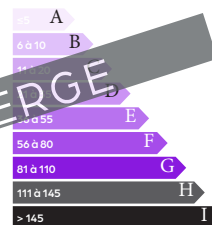
DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE

Bâtiment économe



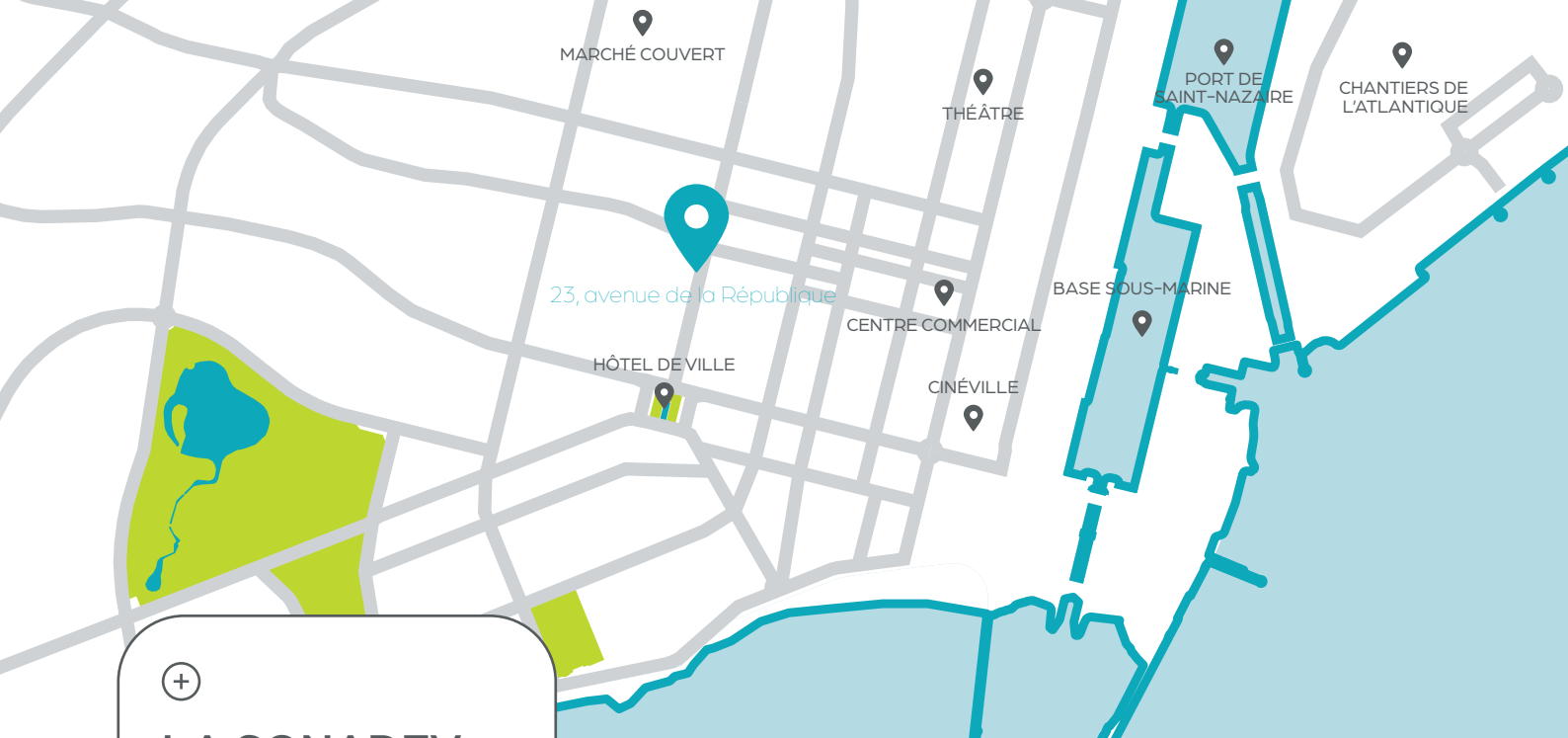
Bâtiment énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

DISPONIBILITÉ : SEPTEMBRE 2026



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 de nombreuses années une politique de revitalisation du centre-ville qui passe la requalification des espaces publics, la densification des équipements publics, 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 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 ! L'ouverture régulière de nouveaux commerces, l'arrivée de centaines d'étudiants avec l'installation de nouvelles écoles 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

