Local commercial , 94 m2, Nort-sur-Erdre (44390)

Annonce **C1307477** postée le **18/avril/2025**

Description de l'activité

Nort-sur-Erdre : Local commercial idéalement situé en plein cœur de Nort-sur-Erdre, une ville dynamique en pleine expansion, comptant près de 9 500 habitants.

Anciennement utilisé comme institut de beauté, cet espace polyvalent de 94 m2 se compose de plusieurs zones fonctionnelles qui sauront répondre à vos besoins professionnels.

Description : Superficie totale : 94 m2, répartis comme suit : 65 m2 de surface commerciale avec un accueil spacieux et quatre cabines de soin, chacune équipée d'un point d'eau (dont une cabine avec douche).

28 m2 de réserve en sous-sol, idéal pour le stockage.

21 m2 de buanderie, offrant un espace supplémentaire pratique et fonctionnel.

Confort moderne : Chauffage au gaz de ville (chaudière récente, datant de 2019).

Climatisation pour un confort optimal, même durant les chaudes journées estivales.

Stockage : Profitez de deux zones de stockage indépendantes en sous-sol, avec un accès séparé de la zone d'accueil, parfait pour les livraisons ou le stockage de matériel.

Accessibilité : Accès privé à la réserve en sous-sol, offrant une grande facilité pour les livraisons.

Parking privatif réservé à l'usage du local.

A proximité immédiate du tram-train et des commerces locaux, cet emplacement bénéficie d'une excellente visibilité et d'un fort passage.

Cadre de vie agréable : Situé dans une petite copropriété de seulement 2 lots, avec un accès indépendant à l'appartement à l'étage.

Performances énergétiques : Diagnostic Performance Energie : C GES : C Libre de toute occupation, ce local est prêt à accueillir vos projets professionnels.

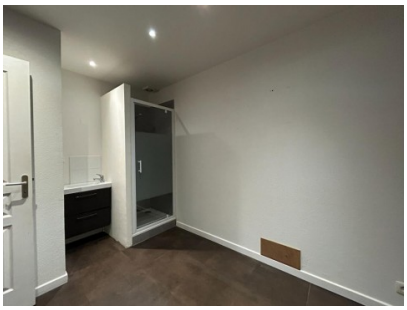
Surface commerciale : 94 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**238 900 €** FAI
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Nort-sur-Erdre (44390), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Nort-sur-Erdre : **7 797 (sos villages)**

Photos