GUY HOQUET

Votre fiche bien Location à VERTOU 44120

Bureaux 86 m2

VERTOU 44120

1 490 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 40 € / mois
Dépôt de garantie : 4350 € Honoraires charges locataires: 2400 € TTC

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Bureaux 86 m2

Attention au coup de coeur !

Disponibilité : À partir de mi-mars 2025

Bureaux à louer, 86 m² dans un cadre verdoyant exceptionnel !

Nous proposons à la location des bureaux non meublés d'une superficie totale de 86 m², situés dans un environnement calme et verdoyant, avec une vue imprenable sur un parc.

Description des espaces :

- Un grand bureau central de réception. Cet espace principal, spacieux et lumineux, constitue le coeur des bureaux. Il peut être utilisé comme zone d'accueil, open-space ou salle de travail collective selon les besoins.

- Deux bureaux indépendants avec rangements. Ces bureaux offrent des espaces de travail individuels adaptés à une activité nécessitant concentration et confidentialité. Chacun dispose d'un placard intégré, optimisant ainsi le rangement des documents et du matériel.

- Un bureau véranda. Cet espace baigné de lumière naturelle offre un cadre de travail agréable et peut-être aménagé comme bureau supplémentaire, salle de réunion ou espace de détente.

- Une cuisine équipée, fonctionnelle et moderne, cette cuisine est dotée d'une plaque vitrocéramique et d'une hotte, permettant aux occupants de profiter d'un espace repas sur place.

- Une salle de bains et d'un wc indépendant

- Un jardin privatif avec terrasse

Un véritable atout pour ces bureaux, ce grand espace extérieur offre un cadre verdoyant propice à la détente et peut être aménagé selon les besoins des occupants.

Stationnement :
- 2 places de parking privatives
- Possibilité de stationner dans la rue facilement

- Chauffage par plancher chauffant électrique (sauf véranda panneau radiant)
- Aspiration centralisée

Conditions de location :

- Loyer : 1.450 € HT/mois, payable d'avance au 1er de chaque mois

- Révision annuelle : selon l'indice ILC à la date anniversaire du bail
- Charges : 40 € HT/mois (hors taxes et charges mentionnées ci-dessous) comprend entretien du portail de la cour commune
entretien des espaces verts de la cour commune.

- À la charge du locataire :

- Entretien de l'espace vert privatif
- Entretien de l'aspiration centralisée
- Taxe foncière et taxe d'ordures ménagères (1.203 € HT en 2024)

Modalités du bail :

Honoraires agences d'agences 2400 euros TTC

- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT
- Rédaction du bail : par notaire ou avocat du bailleur (frais à la charge du preneur)
- État des lieux : réalisé par l'Agence Nantaise de Gestion (700 € HT à la charge du preneur)

Restrictions :
- Pas d'activité générant des nuisances sonores
- Activité compatible avec un environnement résidentiel

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

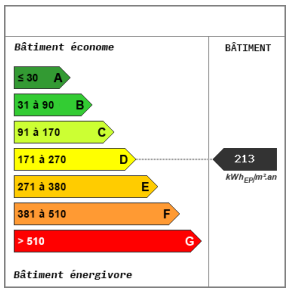
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr

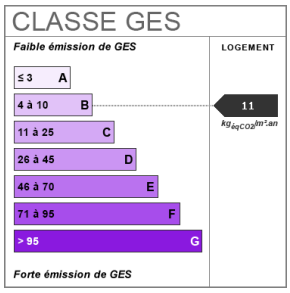
86 m²

Fiche technique du bien

Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	4350 €
Date ERP	2025-02-14 05:37:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

Bilan énergétique





Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET