



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021478

Edité le 21/11/2024

IMMEUBLE Haussmannien en cœur de ville à Nantes



NANTES, Loire-Atlantique, FRANCE
4 500 000 €

www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021478

Edité le 21/11/2024

DESRIPTIF

A VENDRE IMMEUBLE du XIX° de 1050 M²
restauré, loué peut être vendu vide.
Actuellement prêt de 17K€ de loyers mensuels
off market dossier sur demande.

le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques

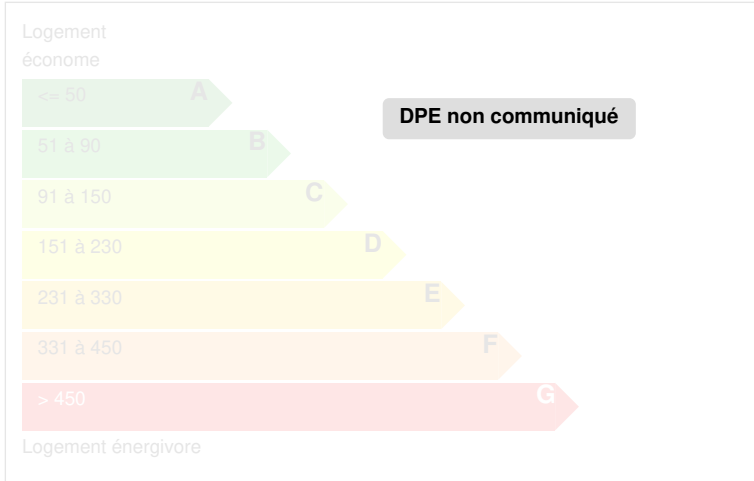


CARACTÉRISTIQUES

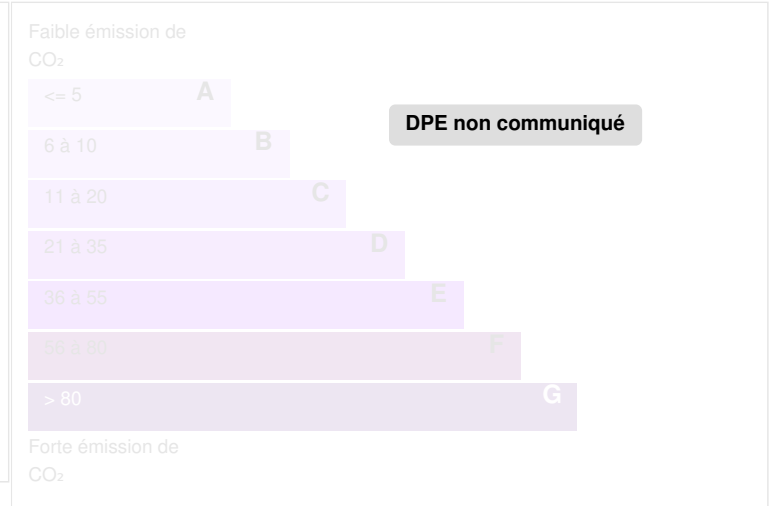
N° de mandat	OFF
Surface habitable (m ²)	1050,00 m ²
Surface loi Carrez (m ²)	1050,00 m ²
Surface plancher	1050,00 m ²

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





PHOTOS



HISTOIRE
ANCIENNE CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS DE NANTES

L'immeuble présente une architecture caractéristique du début du XIXe siècle. Les façades sur rue présentent des effets de fronton, ainsi que des ornements en pierre.

Porte d'entrée d'origine de la Caisse des Dépôts et Consignations.



IMMEUBLE ANNE DE BRETAGNE

30 APPARTEMENTS

T1 T2 T3

Avec cave

1 052 m²
De surface au sol

4 Niveaux

PRIV SUR DEMANDE

VALEUR LOCATIVE AVEC BUREAU
IMMEUBLE ANNE DE BRETAGNE

N° de lot	Étage	Surface Carrée	Surface sol	Loyers mensuels	N° de lot	Étage	Surface Carrée	Surface sol	Loyers mensuels
0	S/S	-	75,80	1 390 €	16	1er	24,24	25,12	480 €
1	Rdc	33,72	46,38	590 €	17	1er	17,79	19,27	480 €
2	Rdc	14,45	25,77	480 €	18	1er	22,09	23,04	480 €
3	Rdc	11,56	23,29	480 €	19	2ème	24,97	24,97	580 €
4	Rdc	22,00	24,00	480 €	20	2ème	14,72	21,39	460 €
5	Rdc	33,58	41,56	580 €	21	2ème	13,81	20,57	430 €
6	Rdc	28,10	35,63	580 €	22	2ème	13,06	18,19	440 €
7	Rdc	36,34	50,43	590 €	22 B	2ème	15,26	20,77	440 €
8	Rdc	30,00	30,00	560 €	23	2ème	13,73	20,33	440 €
9	1er	39,41	40,46	590 €	24	2ème	15,32	22,54	480 €
10	1er	26,76	28,03	480 €	25	2ème	24,91	32,37	580 €
11	1er	22,34	23,26	480 €	26	2ème	26,09	27,09	570 €
12	1er	35,11	39,31	590 €	27	3ème	19,41	50,98	590 €
13	1er	37,39	40,07	580 €	28	3ème	12,59	28,56	480 €
14	1er	18,01	19,81	480 €	29	3ème	22,55	53,52	580 €
15	1er	17,43	19,31	490 €					
				TOTAL			686,74	896,02	16 930 €

VALEUR LOCATIVE
IMMEUBLE ANNE DE BRETAGNE

N° de lot	Étage	Surface Carrée	Surface sol	Loyers mensuels	N° de lot	Étage	Surface Carrée	Surface sol	Loyers mensuels
0	S/S	-	75,80	-	16	1er	24,24	25,12	480 €
1	Rdc	33,72	46,38	590 €	17	1er	17,79	19,27	480 €
2	Rdc	14,45	25,77	480 €	18	1er	22,09	23,04	480 €
3	Rdc	11,56	23,29	480 €	19	2ème	24,97	24,97	580 €
4	Rdc	22,00	24,00	480 €	20	2ème	14,72	21,39	460 €
5	Rdc	33,58	41,56	580 €	21	2ème	13,81	20,57	430 €
6	Rdc	28,10	35,63	580 €	22	2ème	13,06	18,19	440 €
7	Rdc	36,34	50,43	590 €	22 B	2ème	15,26	20,77	440 €
8	Rdc	30,00	30,00	560 €	23	2ème	13,73	20,33	440 €
9	1er	39,41	40,46	590 €	24	2ème	15,32	22,54	480 €
10	1er	26,76	28,03	480 €	25	2ème	24,91	32,37	580 €
11	1er	22,34	23,26	480 €	26	2ème	26,09	27,09	570 €
12	1er	35,11	39,31	590 €	27	3ème	19,41	50,98	590 €
13	1er	37,39	40,07	580 €	28	3ème	12,59	28,56	480 €
14	1er	18,01	19,81	480 €	29	3ème	22,55	53,52	580 €
15	1er	17,43	19,31	490 €					
				TOTAL			686,74	896,02	15 540 €



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE
DANS LE QUARTIER HISTORIQUE ET CENTRAL DE BOUFFAY

L'immeuble Anne de Bretagne est situé dans la rue de Strasbourg, artère principale du quartier historique, emblématique et touristique de la ville.

À proximité immédiate du château des Ducs de Bretagne, des commerces, des écoles ou encore des lieux culturels, les habitants profitent d'une agréable vie de quartier.



- 100 m du château des Ducs de Bretagne
- 210 m du tramway
- 100 m de l'école de ville
- 600 m de la place Royale et de la rue Croixblein, principale artère commerciale de la ville
- 11 min à pied de la gare TGV

