

Réf.: 021478 Edité le 22/11/2024

IMMEUBLE Haussmannien en cœur de ville à Nantes



NANTES, Loire-Atlantique, FRANCE 4 500 000 €



Réf.: 021478 Edité le 22/11/2024

DESCRIPTIF

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



Réf.: 021478 Edité le 22/11/2024

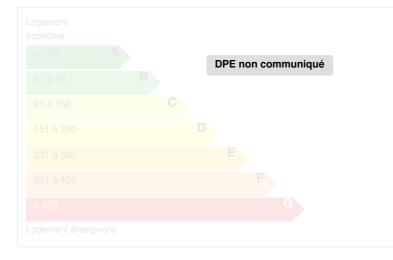
CARACTÉRISTIQUES

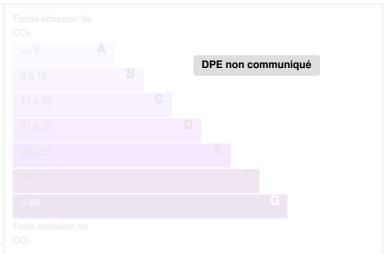
N° de mandat	OFF
Surface habitable (m²)	1050,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	1050,00 m²
Surface plancher	1050,00 m²

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

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





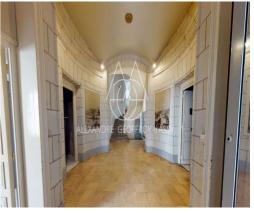


Réf.: 021478 Edité le 22/11/2024

PHOTOS



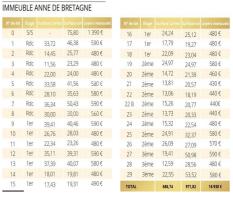












VALEUR LOCATIVE IMMEUBLE ANNE DE BRETAGNE

0	S/S		75,80	
1	Rdc	33,72	46,38	590€
2	Rdc	14,45	25,77	480€
3	Rdc	11,56	23,29	480 €
4	Rdc	22,00	24,00	480€
5	Rdc	33,58	41,56	580€
6	Rdc	28,10	35,63	580€
7	Rdc	36,34	50,43	590€
8	Rdc	30,00	30,00	560€
9	1er	39,41	40,46	590€
10	1er	26,76	28,03	480€

35,11 39,31 37,39 40,07 580 € 18,01 19,81 480 €

	Étage			Loyers mensuels
16	1er	24,24	25,12	480 €
17	1er	17,79	19,27	480 €
18	1er	22,09	23,04	480 €
19	2ème	24,97	24,97	580 €
20	2ème	14,72	21,39	460 €
21	2ème	13,81	20,57	430 €
22	2ème	13,06	18,19	440 €
22 B	2ème	15,26	20,77	440 €
23	2ème	13,73	20,33	440 €
24	2ème	15,32	22,54	480 €
25	2ème	24,91	32,37	580 €
26	2ème	26,09	27,09	570 €
27	3ème	19,41	50,98	590 €
28	3ème	12,59	28,56	480 €
29	3ème	22,55	53,52	580 €
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



