



Immeuble de rapport - coeur du centre-ville

12 appartements du T1 au T3
5 garages dont un double
+
160m² de combles aménageables



Yvan LIGNON
Conseiller indépendant en immobilier
SAFTI
Immobilier
06 55 40 10 40

Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 1,447,391.52

Location

Country: France
State/Region/Province: Pays de la Loire
City: Saint-Nazaire
ZIP code: 44600
Posted: Nov 25, 2025

Description:

En plein cœur de Saint-Nazaire, à moins de 500 m de la Mairie, ensemble immobilier composé de deux immeubles proposant un fort potentiel patrimonial et locatif.
Chaque appartement dispose de son propre compteur.
Immeuble A :
RDC côté rue : T3 appartement de 61 m² – loué
RDC côté hall : T2 appartement de 42 m² – loué
1er étage :
T2 de 51 m² – loué
T2 de 31 m² – loué
2e étage : T3 de 64 m² – loué
3e étage :
Studio de 32,5 m² (45,6 m² au sol) – loué
T2 de 36,5 m² (45 m² au sol) – loué
Immeuble B :
RDC : T3 de 70 m² – loué
1er étage :
T4 de 76,9 m² – loué
T4 de 91,33 m² – loué
2e étage :
T5 de 121,89 m² – loué
T3 de 78 m² – vide, à rénover
3e étage : combles aménageables
Éléments complémentaires :
Cour commune
Cave sur l'intégralité des bâtiments
6 garages, tous loués
Revenus locatifs actuels : environ 70.500 € / an
Option supplémentaire :
Possibilité d'acquérir, pour devenir propriétaire de l'ensemble, un local commercial vendu séparément, actuellement loué , au prix de 136 000 € FAI.

Le bien comprend 32 lots, et il est situé dans une copropriété de 34 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 1 250 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1953

Common

Finished sq. ft.: 756 sq m

Lot Size: 564 sq m

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 226

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T690169/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1446795

