



Créez, implantez et développez votre entreprise à Saint-Nazaire agglomération

Vente et location de bureaux et de locaux d'activités



Artisans, industriels, entrepreneurs...
Trouvez le local ou le bureau qui vous convient grâce aux équipes de la Sonadev.

- Une offre immobilière adaptée à chaque activité.
- Une diversité de produits pour mieux accompagner votre croissance.
- Des prix attractifs.
- Un accompagnement individualisé par des professionnels à chaque étape de votre projet.
- Des produits évolutifs avec des solutions adaptées à vos besoins et votre développement.





Une offre adaptée à votre activité et évolutive pour répondre à votre croissance

Pour réussir à lancer votre projet, le pérenniser et le développer, il est indispensable de trouver des locaux adaptés avec des loyers ou des prix d'achat modérés. C'est dans cette optique que la Sonadev, acteur économique majeur de Saint-Nazaire et de son agglomération, a développé une offre immobilière adaptée et complémentaire en créant des cours artisanales et des villages d'entreprises tout en répondant à un objectif majeur, celui de faire face à l'économie nécessaire du foncier.

LES COURS ARTISANALES

Destinées aux artisans ou aux entreprises de services en début d'activité, les cours artisanales mixent bureaux et locaux de petites et moyennes surfaces avec des loyers maîtrisés.

Les ⊕

- Idéal pour les TPE, artisans, entreprises en création ou en primo-développement.
- Tarifs de location attractifs.
- Emplacement géographique idéal, dans le tissu urbain ou au cœur de parcs d'activités.
- Synergies potentielles avec d'autres entreprises.
- Nombreux services à proximité.
- Service de gestion des locaux et un interlocuteur dédié à votre écoute.



SAINT-NAZAIRE

ACTIOUEST
Cour artisanale

CA1

À louer :

- 10 cellules artisanales à partir de 54 m², loyer de 72 € HT-HC/m²/an
- 12 bureaux à partir de 17 m², loyer de 120 € HT-HC/m²/an

La cour artisanale ActiOuest est un ensemble immobilier de plus de 1500 m² qui vous permet de louer un local afin de développer votre activité. Localisation idéale (proximité de la Cité Sanitaire) à l'angle du boulevard Charpak (D492) et de la rue Pitre-Grenapin. Implantée sur un terrain boisé, ActiOuest est située à proximité des grands axes vers Pornichet, La Baule, Guérande, le centre-ville de Saint-Nazaire, Nantes et Vannes. Les locaux communs accueillent un coin cuisine, les parties techniques et les sanitaires/douche. Un parking de 28 places est à la disposition des entreprises et de leurs visiteurs.

ZONE FRANCHE URBAINE (ZFU-TE)

POSSIBILITÉ D'EXONÉRATIONS FISCALES (SOUS CONDITIONS)



SAINT-NAZAIRE

ACTIEST
Cour artisanale

CA2

À louer :

- 8 cellules artisanales à partir de 60 m², loyer de 72 € HT-HC/m²/an
- 16 bureaux à partir de 15 m², loyer de 120 € HT-HC/m²/an

La cour artisanale ActiEst sera installée dans un nouvel ensemble totalement rénové et reconfiguré grâce à la construction d'une extension. Idéalement placée, à l'Est de Saint-Nazaire, à l'entrée du village d'entreprises Océactive et à proximité immédiate des Chantiers de l'Atlantique, elle bénéficiera d'un accès rapide à la 4 voies reliant Nantes, le Sud Loire et le centre-ville de Saint-Nazaire. Un parking public en face du bâtiment permettra de répondre aux besoins de stationnement.

LES VILLAGES D'ENTREPRISES

Implantés en plein cœur de parcs d'activités, nos villages permettent aux entreprises de poursuivre leur croissance au cœur d'un écosystème économique dynamique et attractif. Nos cellules d'activités à louer ou à vendre offrent des surfaces optimisées incluant un bâti évolutif en fonction des besoins, des zones dédiées au stationnement et des espaces privatifs de stockage extérieur.

Les (+)

- Idéal pour les entreprises en pleine croissance.
- Des bâtiments modulaires permettant de proposer tous types de surfaces, de 150 à 1000 m² environ.
- Tarifs de vente et de location attractifs.
- Prestations adaptées selon votre activité :
 - Bâtiment : hauteur libre sous charpente, charge au sol, isolation, disposition pour pont roulant...
 - Extérieur : espaces privatifs délimités clos avec portail, possibilité de stockage, accès VL & PL avec voiries et espaces de manœuvre, stationnements privatifs devant chaque local.
- Economie sur la construction du bâtiment et les aménagements extérieurs.
- Economie sur la gestion du bâtiment grâce au recours aux énergies renouvelables (toiture photovoltaïque).

DONGES

ACTIDONGES 1

Village d'entreprises



À vendre :

• à partir de 426 000 € HT

Possibilité de location : nous contacter

Pour activité industrielle ou artisanale.

8 locaux d'activités évolutifs et modulables de 300 à 1 200 m² avec espaces extérieurs de stockage privatifs et fermés, stationnements dédiés et mezzanines pour certains. Les entreprises bénéficieront d'une situation exceptionnelle en plein cœur du bassin industriel nazairien : visibilité sur la RD100, proximité avec les axes Nantes/Rennes/Vannes et le sud de la Loire, accès rapide vers les terminaux portuaires et les donneurs d'ordres.



ET PROCHAINEMENT, D'AUTRES OPPORTUNITÉS À BRAIS-PEDRAS !

La Sonadev a déjà livré et vendu l'intégralité des cellules d'activités des 5 villages d'entreprises construits dans le parc d'activités de Brais-Pédras situé sur les territoires de Saint-Nazaire et de Saint-André-des-Eaux. Mais pour répondre aux demandes des entreprises, les équipes de la Sonadev continuent d'étudier de nouveaux projets. Alors n'hésitez pas à nous contacter pour faire part de vos besoins.



ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES DANS LEUR PROJET

+ LA SONADEV

Partenaire de la Ville de Saint-Nazaire et de son agglomération, la Sonadev accompagne le développement économique du territoire pour offrir des opportunités et des solutions adaptées à l'implantation des entreprises, à leur développement et à la création d'emplois. Au-delà de ses missions et forte de son expertise, la Sonadev s'est vue confiée par Saint-Nazaire agglomération une mission de gestion et d'animation de parcs. Aujourd'hui, ce ne sont pas moins de 15 parcs d'activités dont 1 zone commerciale et 1 000 entreprises réparties sur 10 communes qui bénéficient de l'accompagnement de nos équipes.

L'action de la Sonadev ne se limite pas à la vente ou à la location. Notre politique de commercialisation répond à 3 principaux objectifs :

- trouver l'adéquation entre les besoins et les moyens des entrepreneurs et l'économie du foncier disponible, tout en proposant des produits évolutifs avec de nouvelles formes d'implantations (ex: villages d'entreprises...);
- accompagner les chefs d'entreprises dans la définition, la mise en œuvre de leur projet et leur parcours de croissance grâce à des solutions différenciées tout au long du développement de l'entreprise ;
- être garant de la cohérence de ces nouvelles implantations avec la démarche de gestion environnementale mise en place sur le parc d'activités.

Ainsi, l'accompagnement des entreprises souhaitant s'implanter sur nos parcs d'activités s'est renforcé afin de proposer aux chefs d'entreprises une solution répondant à leurs attentes, tout en garantissant :

- une insertion globale de leur projet avec son environnement ;
- une rationalisation de la consommation foncière ;
- un projet économiquement viable pour l'entreprise ;
- une amélioration continue de leur environnement de travail.

"Avec les produits immobiliers proposés au sein d'ActiBrais et l'appui de la Sonadev, nous avons pu bénéficier d'une solution adaptée à nos besoins, intégrant un accès supplémentaire par l'arrière et l'optimisation de notre surface de stockage. Plus que des locaux professionnels, la morphologie architecturale ouverte des villages d'entreprises alimente indubitablement les échanges entre pros et les synergies entre copropriétaires affectant positivement le business de chacun."

François Villard, IDH Travaux, entreprise de solutions globales d'aménagement pour l'habitat en Loire-Atlantique.



Vous souhaitez en savoir-plus ?

immo.pro@sonadev.fr

Tél. : 02 40 22 96 90

  [sonadev.fr](https://www.sonadev.fr)

sonadev
le sens du territoire

CARENE Saint-Nazaire
agglomération