



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Location local d'activité 500m2 Langon Zone Industrielle

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Mazères

Superficie : 500 m<sup>2</sup>

Montant : 48 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 4000€

Référence : VTE23178

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jipartners.fr

### Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jipartners.fr](mailto:contact@jipartners.fr) / [www.jipartners.fr](http://www.jipartners.fr)

## Descriptif

La société JL Partners est fière de vous présenter une nouvelle opportunité de location : un entrepôt de 500m<sup>2</sup>, idéalement situé à Langon.

### Caractéristiques du Local :

- Superficie totale : 500m<sup>2</sup>
- Partie bureau : 80m<sup>2</sup>
- Entrepôt : 400m<sup>2</sup>
- Mezzanine : 20m<sup>2</sup>

### Entrepôt :

- Porte sectionnelle 6x6
- Bâtiment en double peau
- Mezzanine de 20m<sup>2</sup>
- Éligible à la fibre (raccordement nécessaire)
- Possibilité d'installation d'alarme et vidéosurveillance

### Bureau :

- Pièce d'accueil
- Premier bureau sur la gauche
- Bureau relié à la mezzanine (type bureau artisan)
- Salle de pause et kitchenette

### Équipements supplémentaires :

- Éclairage extérieur
- Double vitrage
- Accès poids lourd
- 5 places de parking
- Hauteur sous plafond : 7,5m au faitage

### Conditions de Location :

- Loyer mensuel : 4 000€ HT/HC
- Loyer annuel : 48 000€ HT/HC
- Taxe foncière refacturé au locataire : environ 1700€/an
- Frais d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise ? Contactez-nous !

**Antoine Lummeaux** : [alummeaux@jlparters.fr](mailto:alummeaux@jlparters.fr) / 06 07 67 94 46

Retrouvez tous nos biens sur [jlparters.fr](http://jlparters.fr)

À très vite !









