



FICHE COMMERCIALE



Locaux commerciaux loués à vendre Langon Centre

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Langon

Superficie : 126 m²

Montant : 189 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1300€

Référence : VTE24211

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité :

À vendre, locaux commerciaux loués situés en plein cœur du centre-ville de Langon. Ces biens, bénéficiant d'une excellente visibilité et d'un emplacement stratégique dans une zone dynamique, représentent une opportunité d'investissement patrimonial solide et sécurisé.

Caractéristiques des locaux :

- **Superficies disponibles** : 126 m², 208 m² et 307 m²
- **Type de bien** : 2 locaux commerciaux déjà loués avec rendement locatif immédiat, et un libre de tout occupant.
- **Localisation** : Centre-ville de Langon, à proximité des commerces et services
- **Parking** : 714m² de parking privée pour ces locaux.

Loyer mensuel actuel :

- **126m² (non loué)** : 1 300€ /mois HC TVA non récupérable
- **208m² loué** : 2 785 € /mois HC TVA non récupérable
- **307m² loué** : 3 951€ /mois HC TVA non récupérable

Prix des locaux :

- **126m²** : 189 000€ net vendeur soit 201 285€ FAI, dont 6,5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- **208m²** : 312 000€ net vendeur soit 332 280€ FAI, dont 6,5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- **307m²** : 460 500€ net vendeur soit 490 430€ FAI, dont 6,5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Rentabilité des locaux :

- **208m²** : 10,06% brute
- **307m²** : 9,67% brute

Ces locaux, parfaitement entretenus, sont idéaux pour des investisseurs cherchant à diversifier leur portefeuille avec des biens à rendement assuré. Ils sont actuellement occupés par des locataires solides, garantissant des revenus réguliers.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlp Partners.fr / 06 07 67 94 46

À très vite !













