FICHE COMMERCIALE

Ensemble locaux commerciaux à vendre Langon Rue Passante

Activité : Mur commerciaux
Localisation : Langon
Superficie : 1282 m²
Montant : 1 000 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE24210

Votre conseiller

Antoine Lummeaux
06 07 67 94 46
alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité, la vente de **trois locaux commerciaux idéalement situés à Langon, sur une rue passante.**

Voici les caractéristiques de cette offre exceptionnelle :

Type de bien : Locaux commerciaux
Localisation : Langon, rue passante

- **Superficie totale :** 641m² en rez-de-chaussée, avec la même superficie en sous-sol.

Premier local : 307m2

- **Emplacement :** Pignon sur rue
- **Aménagement :**
  - Grand espace d'accueil
  - 8 bureaux indépendants allant de 9,88m2 à 13,3m2.
  - Salle de réunion de 16m2.
  - Cuisine/kitchenette
  - Sanitaires
  - Climatisation réversible
  - Grande vitrine de 4 mètres linéaires

Deuxième local : 126m2

- **Emplacement :** Accessible via un couloir
- **Aménagement :**
  - Grand open space
  - Bureau indépendant
  - Sanitaires
  - Coin cuisine/kitchenette
  - Climatisation réversible

Troisième local : 208m2

- **Emplacement :** À l'arrière du bâtiment, attenant au parking et donnant sur la rue de derrière
- **Aménagement :**
  - Espace d'accueil
  - Open space
  - 7 bureaux vitrés indépendants
  - Salle de réunion
  - Coin cuisine
  - Sanitaires avec local de rangement/stockage
  - Climatisation réversible

Les trois locaux bénéficient également d'un grand parking de 714m², offrant une excellente commodité pour les clients et les employés.

Rentabilité brute actuelle : 7,7%

Possibilité de monter à 10% brut en louant le dernier local.

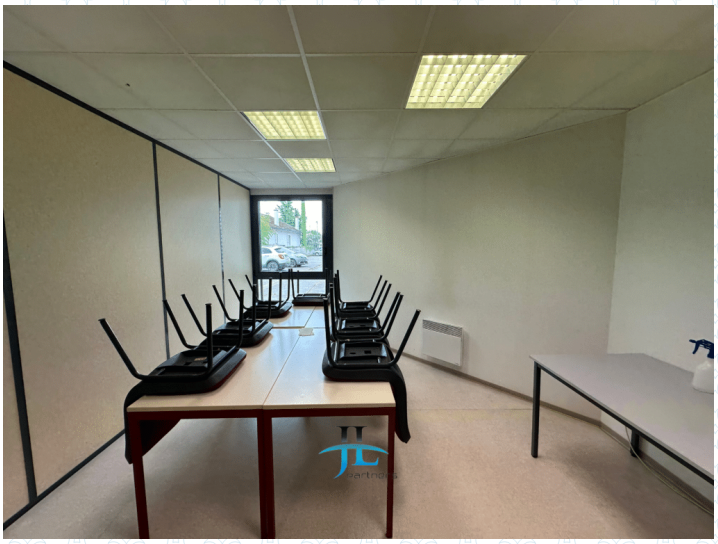
Prix d'achat : 1 050 000€ FAI, dont 5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

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 Lalumeaux : alummeaux@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46

À très bientôt



mps