

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 Lurmeaux : alurmeaux@jlparters.fr / 06 07 67 94 46
95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

À très vite !

















