

## FICHE COMMERCIALE



### Local commercial 126m<sup>2</sup> à louer Langon Centre

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Langon

Superficie : 126 m<sup>2</sup>

Montant : 15 384,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1055€

Référence : VTE24209

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

[alummeaux@jlp Partners.fr](mailto:alummeaux@jlp Partners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

**La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité :**

À louer, un **local commercial de 126 m<sup>2</sup>** idéalement situé au **centre de Langon**, offrant un accès facilité grâce à un parking à proximité. Le local est accessible depuis le parking par un couloir, garantissant ainsi une grande praticité pour vos clients et collaborateurs.

**Type de bien :** Local commercial

**Localisation :** Langon, rue passante

- **Superficie totale :** 126m<sup>2</sup>
- **Emplacement :** Accessible via un couloir
- **Aménagement :**
  - Un **grand open space**, modulable selon vos besoins professionnels.
  - Un **bureau indépendant**, offrant confidentialité et espace de travail personnalisé.
  - Des **sanitaires** et un **coin cuisine/kitchenette**, permettant confort et praticité au quotidien.
  - Une **climatisation réversible**, pour une température idéale toute l'année.

Les deux locaux bénéficient également d'un grand parking de 714m<sup>2</sup>, offrant une excellente commodité pour les clients et les employés.

**Conditions financières :**

- **Loyer mensuel :** 1 055€ HC TVA NON RÉCUPÉRABLE
- **Dépôt de garantie :** 2 mois de loyer
- **Frais d'agence :** 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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

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

À très vite !





