



FICHE COMMERCIALE



Local commercial 126m² à louer Langon Centre

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Langon

Superficie : 126 m²

Montant : 15 384,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1055€

Référence : VTE24209

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 :

À louer, un **local commercial de 126 m²** 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 :** 126m²
- **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 714m², 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.

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

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

À très vite !





