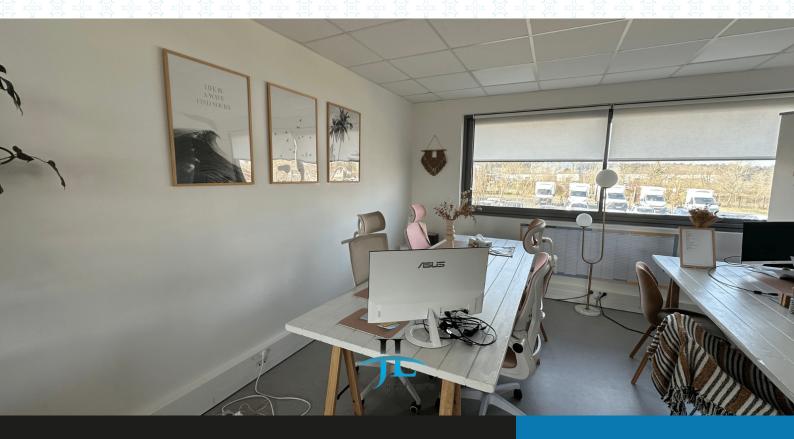


## FICHE COMMERCIALE



# Location bureau 65m2 Langon ZI

Activité : Bureaux Localisation : Mazères Superficie : 65 m<sup>2</sup>

Montant : 14 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1200€

Référence : VTE25029

### **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!

Découvrez ce **charmant bureau de 65 m²**, idéalement situé **à Langon**, en **zone industrielle**, à proximité immédiate des grands axes. Ce bien offre un cadre de travail fonctionnel et confortable, parfait pour une entreprise en quête d'un espace professionnel bien agencé.

#### Caractéristiques du bien :

- Superficie: environ 65 m²
- Disposition :
  - Un grand open space modulable (possibilité de cloisonner selon vos besoins)
  - Un bureau séparé
  - Sanitaires hommes/femmes communs au rez-de-chaussée
  - Climatisation réversible dans les deux pièces
  - Double vitrage assurant confort thermique et phonique
- Stationnement : 2 places de parking incluses dans le bail

#### **Conditions locatives:**

- Loyer mensuel : 1 200 € HT/HC
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer
- Provision pour charges : 50 €/mois (incluant ménage, électricité et hygiène)
- Eau : prise en charge par le propriétaire
- Frais d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur
- Type de bail : professionnel.

#### Un emplacement stratégique :

Situé en zone industrielle de Langon, ce bureau bénéficie d'une excellente accessibilité et d'un environnement dynamique, propice au développement de votre activité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <a href="https://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>

#### Plus d'informations et visites sur demande.

Veuillez contacter Antoine Lummeaux: alummeaux@ilpartners.fr / 06 07 67 94 46

À très vite.

mots clés en rapport avec l'annonce : Langon, location bureau, bureau à louer, espace professionnel, zone industrielle, proximité grands axes, superficie 65 m², open space modulable, bureau séparé, sanitaires communs, climatisation réversible, double vitrage, confort thermique, confort phonique, stationnement 2 places, bail professionnel, loyer 1 200 € HT/HC, dépôt de garantie 2 mois, provision charges 50 €/mois, charges incluses, eau prise en charge propriétaire, frais d'agence 20 % HT, espace fonctionnel, environnement dynamique, emplacement stratégique, accessibilité, entreprise, PME, activité tertiaire, bureau modulable, espace de travail, investissement locatif professionnel, immobilier d'entreprise, secteur économique, opportunité bureau Langon, local pour entreprise, bureaux modernes, gestion simplifiée, reprise facile, attractivité commerciale, proximité Bordeaux, Gironde, Nouvelle-Aquitaine, communes autour Langon : Podensac, Cadillac, Preignac, Saint-Macaire, Cérons, Beautiran, Toulenne, Saint-Pierre-de-Mons, Landiras, Verdelais, Grignols, Brannens, local clé en main, bureau lumineux, environnement professionnel, JL Partners, bureau prêt à l'emploi, location PME, espace modulable et confortable, activité professionnelle.







