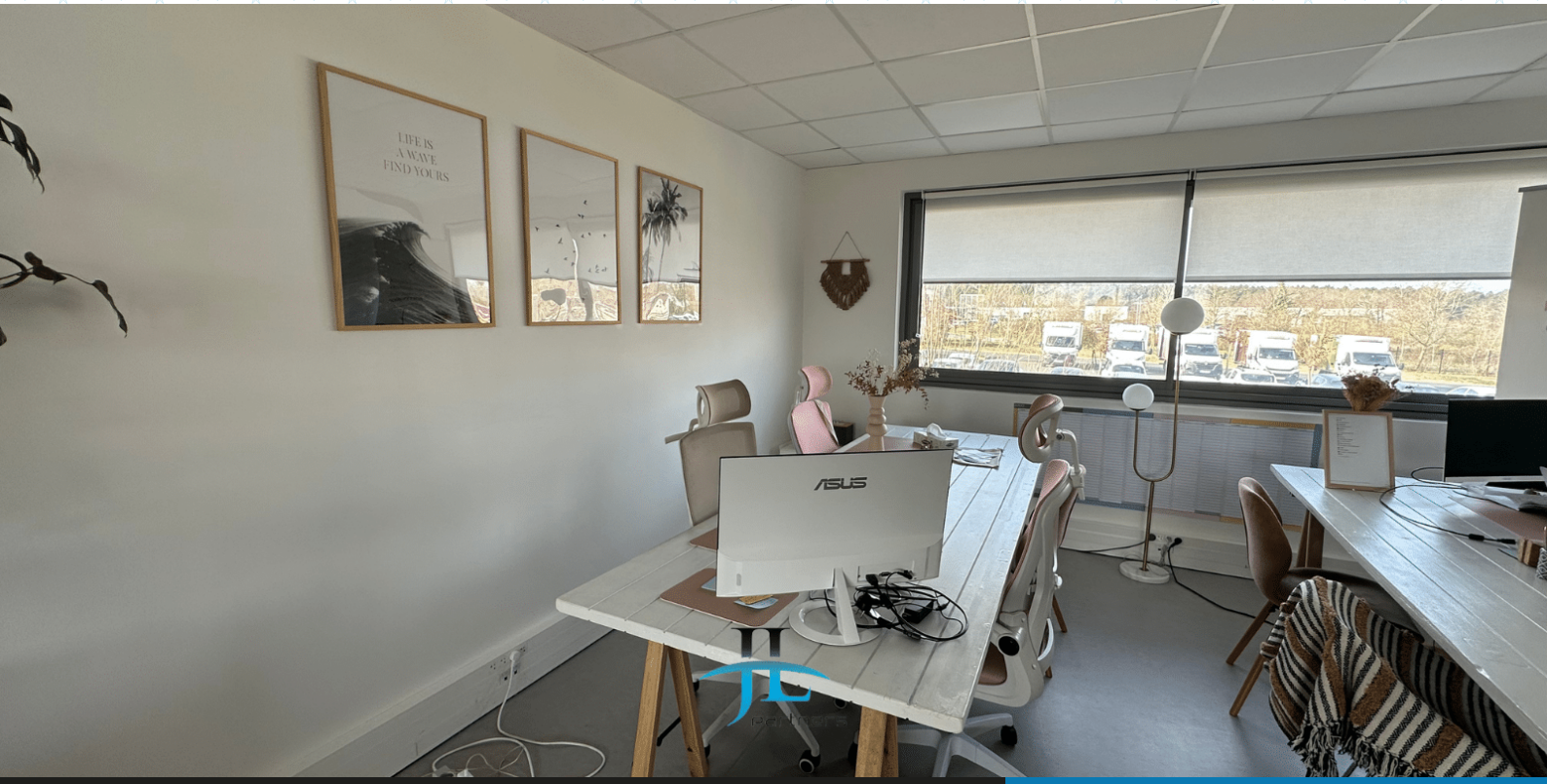
FICHE COMMERCIALE



Location bureau 65m2 Langon ZI

Activité : Bureaux
Localisation : Mazères
Superficie : 65 m²
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 :
www.georisques.gouv.fr

Plus d'informations et visites sur demande.

Veuillez contacter **Antoine Lummeaux** : alummeaux@jlpartners.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.











