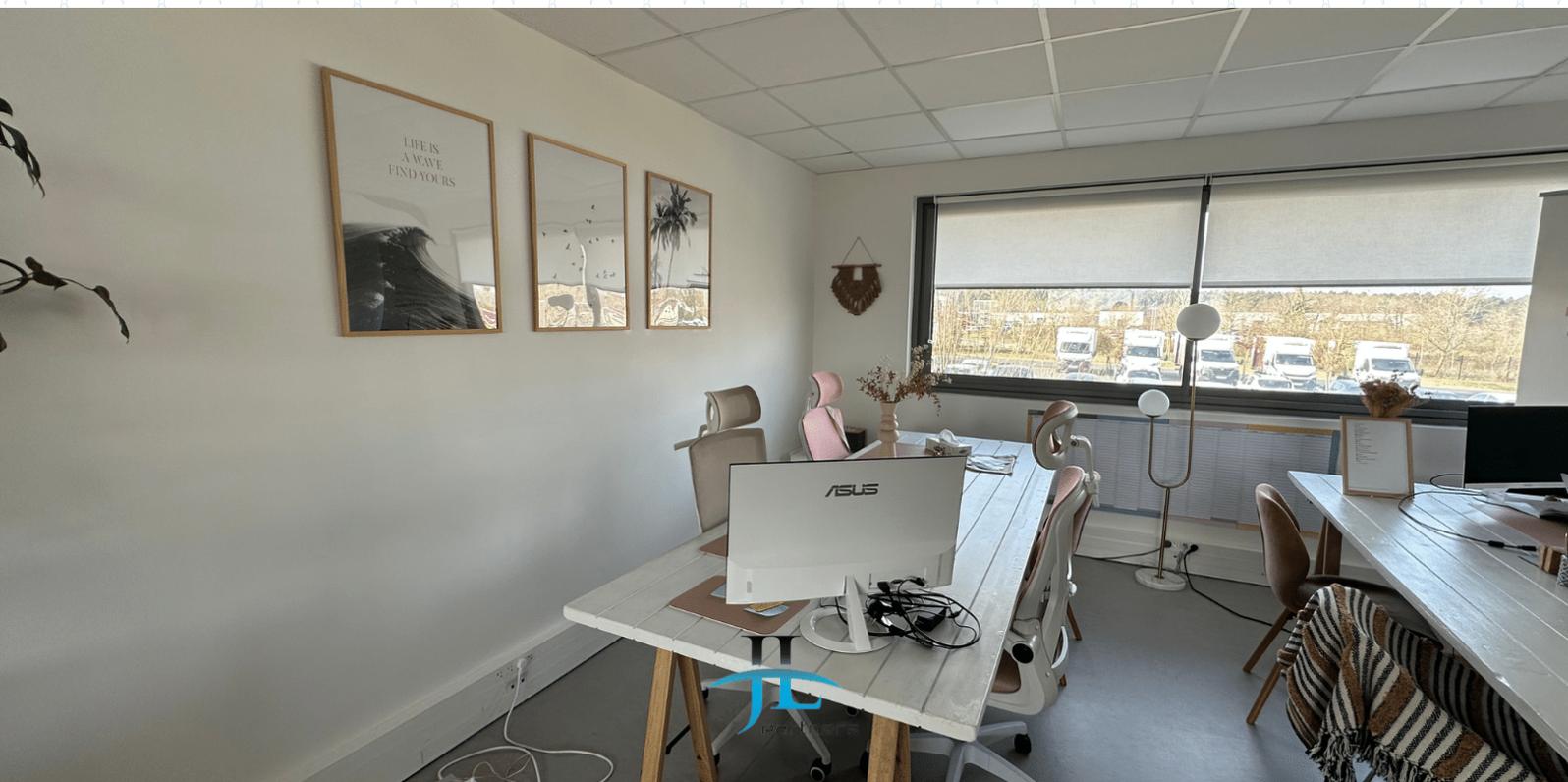




partners

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@jlppartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlppartners.fr / www.jlppartners.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@jlparkers.fr / 06 07 67 94 46

À très vite.

