



FICHE COMMERCIALE



Location local commercial 144m2 Langon Zone Commerciale

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Langon

Superficie : 144 m²

Montant : 23 040,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1920€

Référence : VTE25037

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlp Partners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une opportunité à ne pas rater :

Un local commercial de 144 m², idéalement situé en **plein cœur d'une zone commerciale dynamique à Langon.**

Vous rêvez de l'emplacement parfait pour booster votre activité ? Vous l'avez trouvé !

Ce local commercial, entièrement de **plain-pied**, offre un cadre fonctionnel et modulable pour s'adapter à vos besoins. Son emplacement stratégique garantit **une visibilité optimale et un accès facilité** pour votre clientèle.

Caractéristiques du local :

- **Superficie** : 144 m² de plain-pied
- **Visibilité maximale** : vitrine de 5 mètres linéaires
- **Aménagement fonctionnel** :
 - Grand espace d'accueil
 - Deux bureaux fermés
 - Kitchenette
 - Espace de stockage en fond de local
 - Possibilité de cloisonner ou décroisonner selon vos besoins
- **Accessibilité et stationnement** :
 - Parking aisé devant le local et dans la zone commerciale
 - ERP et PMR

Avantages clés :

- Emplacement stratégique dans une zone commerciale à fort passage
- Linéaire de façade généreux pour une visibilité maximale
- Espace entièrement modulable
- Climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année
- Sécurité incendie, douche et cumulus

Conditions de location :

- **Loyer annuel** : 23 040€ HT/HC
- **Loyer mensuel** : 1 920€ HT/HC
- **Charges mensuelles** :
 - Assurance PNO : 11,13€
 - Taxe foncière : 100,80€
 - Entretien extérieur : 30,11€
 - Éclairage sur zone : 1,64€
- **Dépôt de garantie** : 2 mois de loyer
- **Honoraires 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

Ne manquez pas cette occasion d'installer votre entreprise dans un espace commercial spacieux et idéalement situé.

Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus et organiser une visite.

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

Retrouvez tous nos biens sur jlparkers.fr

À très vite.



