



## FICHE COMMERCIALE



### Vente local commercial 74m2 Langon

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Langon

Superficie : 74 m<sup>2</sup>

Montant : 130 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE24085

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

[alummeaux@jlpartners.fr](mailto:alummeaux@jlpartners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)

## Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : À vendre, un local commercial de 74m<sup>2</sup> idéalement situé à Langan, sur un axe très passant.

**Le local se répartit sur deux niveaux :**

- Un rez-de-chaussée de 37m<sup>2</sup>,
- Un R+1 de 37m<sup>2</sup>.
- Superficie totale : 74m<sup>2</sup>

**Caractéristiques du bien :**

- Vitrine sur rue passante de 4,5m linéaire, en double vitrage,
- Parquet flottant au sol,
- Électricité, gaz et eau disponibles,
- Système de sécurité incendie installé,
- Fibre optique disponible,
- Pied d'immeuble, ERP (Établissement Recevant du Public), accès PMR (Personnes à Mobilité Réduite),
- Chauffage à installer.

**Prix d'acquisition :** 140 000€ FAI, dont frais d'agence forfait fixe de 10 000€ TTC 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour toute demande de visite ou de renseignements complémentaires, veuillez contacter :

**Antoine Lummeaux :** [alummeaux@jlparkers.fr](mailto:alummeaux@jlparkers.fr) / 06 07 67 94 46

Retrouvez tous nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)

À très vite !





