# FICHE COMMERCIALE



## Local commercial 74m2 Langon à vendre

**Activité : Mur commerciaux**
**Localisation : Langon**
**Superficie : 74 m²**
**Montant : 110 000,00€ (Prix Hors FAI)**
**Référence : VTE25114**

## Votre agence

**95 Avenue de St Médard**
**33320 Eysines**
**05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr**

# Descriptif

## À VENDRE – Local commercial 74 m² – Langon

La société **JL Partners** propose à la vente un local commercial de **74 m²**, idéalement situé à Langon sur un axe très passant, offrant une visibilité optimale grâce à sa vitrine de 4,5 m linéaire en double vitrage.

## Caractéristiques

- Superficie : **74 m²** (37 m² RDC + 37 m² R+1)
- Parquet flottant au sol
- Électricité, gaz, eau et fibre optique disponibles
- Système de sécurité incendie installé
- ERP / PMR – Pied d'immeuble
- Chauffage à installer

## Conditions financières :

**120 000 € FAI,** dont frais d'agence forfait fixe de 10 000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

Une opportunité idéale pour un commerçant ou un investisseur souhaitant s'implanter à Langon.

**Contact** :
Antoine Lummeaux : 06 07 67 94 46 – alummeaux@jlpartners.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

À très vite !

Mots clés en rapport avec cette annonce : local commercial, Langon, axe très passant, visibilité optimale, vitrine 4,5 m linéaire, double vitrage, surface totale 74 m², RDC 37 m², R+1 37 m², parquet flottant, électricité, gaz, eau, fibre optique, sécurité incendie, ERP, PMR, pied d'immeuble, chauffage à installer, emplacement premium, fort flux piéton, investissement rentable, commerçant, activité commerciale, emplacement stratégique, attractivité commerciale, communes alentours : Preignac, Toulenne, Saint-Pierre-de-Mons, Sauternes, Podensac, Mazères, Virelade, Saint-Macaire, Captieux, Barsac, Cadre professionnel, installation immédiate, potentiel locatif, accès facile, environnement dynamique.



