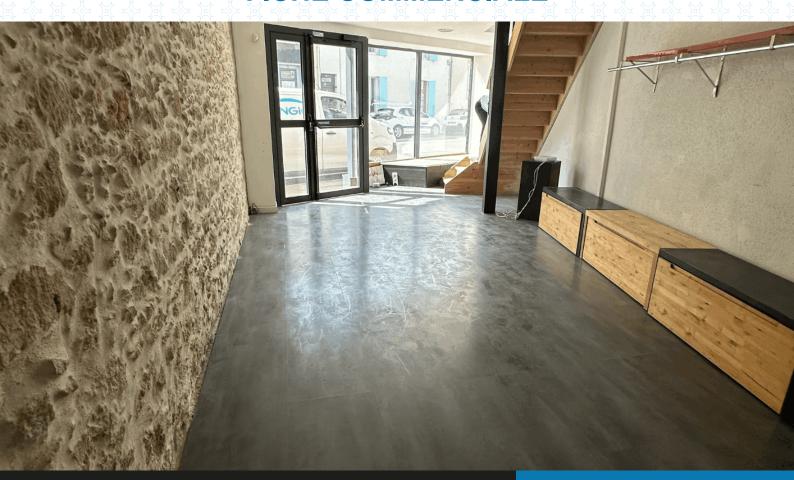


FICHE COMMERCIALE



Local commercial 74m2 à louer Langon

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Langon Superficie : 74 m²

Montant : 9 900,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 825€

Référence : VTE25126

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

À LOUER - Local commercial 74 m² - Langon - Axe passant

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

Caractéristiques

Superficie: 74 m² (37 m² RDC + 37 m² R+1)

Vitrine: 4,5 m linéaire – double vitrage

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

Loyer mensuel : 825 € HT/HC

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer

Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC (minimum 3 000 € HT), à la charge du preneur

Une opportunité idéale pour un commerçant ou un professionnel souhaitant s'implanter à Langon dans un emplacement stratégique.

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 bientôt!

Mots clés en rapport avec cette annonce : local commercial 74 m², Langon, axe passant, visibilité optimale, vitrine 4,5 m linéaire, double vitrage, RDC + R+1, parquet flottant, électricité, gaz, eau, fibre optique, sécurité incendie, ERP, PMR, pied d'imme ble, chauffage à installer, emplacement stratégique, opportunité commerciale, professionnels, commerçants, loyer mensurel 825 € HT/HC, dépôt de garantie 2 mois, honoraires 20 % HT, communes alentours : Podensac, Saint-Macaile, Sauternes, Preignac, Cadilla@5CAvensueSainSFMérdade-Mons, Saint-Léger-de-Balson, www.jlpartners.fr Lignan-cle-Bordeaux, Auros, Rions, Langon presses Cabanac-et-Villagrains, Podensac, potentialité@5c6mpreigiale/ access pilité acile, flux clients, secteur dynamique.

