

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@jlparkers.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'immeuble, chauffage à installer, emplacement stratégique, opportunité commerciale, professionnels, commerçants, loyer mensuel 825 € HT/HC, dépôt de garantie 2 mois, honoraires 20 % HT, communes alentours : Podensac, Saint-Macaire, Sauternes, Preignac, Cadillac, Cérans, Saint-Pierre-de-Mons, Saint-Léger-de-Balson, Lignan-de-Bordeaux, Auros, Rions, Langon, Bessas, Cabanac-et-Villagrains, Podensac, potentialité commerciale, accessibilité facile, flux clients, secteur dynamique.

www.jlparkers.fr
contact@jlparkers.fr

