FICHE COMMERCIALE



À LOUER – Local / Bureaux 65 m² R+1 – Zone d'activité de Mazères – Proximité Langon

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Mazères
Superficie : 65 m²
Montant : 10 800,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 900€
Référence : VTE26037

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 / Bureaux 65 m² R+1 – Zone d'activité de Mazères – Proximité Langon

Emplacement stratégique – Bureau lumineux – 2 parkings – Prêt à l'emploi

Le **GROUPE JL PARTNERS** vous propose une nouvelle opportunité située dans la zone d'activité de Mazères, à proximité immédiate de Langon et des grands axes.

Implanté au R+1 d'un ensemble professionnel, ce bureau d'environ 65 m² offre un cadre de travail fonctionnel, lumineux et confortable, parfaitement adapté à une PME, une activité tertiaire ou une entreprise en développement.

Caractéristiques du bien :

- Superficie : environ 65 m²

Disposition :

- Un grand open space modulable (possibilité de cloisonnement selon vos besoins)
- Un bureau séparé
- Sanitaires hommes / femmes communs au rez-de-chaussée

Prestations :

- Climatisation réversible dans les deux pièces
- Double vitrage (confort thermique et phonique)
- Bureau lumineux et en excellent état
- 2 places de stationnement privatives incluses dans le bail

Conditions locatives :

- Loyer mensuel : 900 € HT/HC
- Provision pour charges : 50 € / mois
- (incluant ménage et hygiène des parties communes)
- Eau : prise en charge par le propriétaire
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer
- Frais d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur avec un minimum de 2 500€ HT
- Type de bail : bail professionnel

Un emplacement stratégique :

Situé dans la zone d'activité de Mazères, ce bureau bénéficie d'une excellente accessibilité et d'un environnement professionnel dynamique.

À seulement quelques minutes de Langon et proche des axes structurants, le secteur est idéal pour le développement d'une activité tertiaire en Sud-Gironde.

Local clé en main – Installation rapide – Environnement professionnel

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

Plus d'informations et visites sur demande

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

À très vite.









