

## FICHE COMMERCIALE



### À LOUER – Local / Bureaux 65 m<sup>2</sup> R+1 – Zone d'activité de Mazères – Proximité Langon

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Mazères

Superficie : 65 m<sup>2</sup>

Montant : 10 800,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 900€

Référence : VTE26037

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

[alummeaux@jlp Partners.fr](mailto:alummeaux@jlp Partners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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





## Descriptif

**À LOUER – Local / Bureaux 65 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

### 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Plus d'informations et visites sur demande

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

À très vite.



