

## FICHE COMMERCIALE



### À LOUER – Local / Bureaux 65 m<sup>2</sup> – 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 : VTE26036

### 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> – Zone d'activité de Mazères – Proximité Langon

Emplacement stratégique – Accès PMR – Climatisation – Idéal activité tertiaire

Implanté au sein de la zone d'activité de Mazères, à deux pas de Langon, ce local professionnel d'environ 65 m<sup>2</sup> constitue une solution idéale pour une activité de bureaux, de services ou paramédicale.

#### Configuration :

- Surface : environ 65 m<sup>2</sup>
- Grande pièce lumineuse et fonctionnelle
- Accès PMR
- Sanitaires communs

#### Prestations :

- Locaux en excellent état
- Climatisation
- Dalles LED en plafond
- Carrelage au sol
- Nombreuses prises électriques
- Prises RJ45 intégrées dans les plinthes électriques
- Eau comprise
- Compteur électrique indépendant

#### Conditions financières :

- Loyer : 900 € HT/HC / mois
- Charges : 50 € / mois (entretien des espaces communs)
- 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.

#### Atouts :

- Zone dynamique
- Proximité immédiate Langon
- Locaux lumineux et fonctionnels
- Prestations complètes
- Disponibilité immédiate
- Parking

#### Contact :

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

À très vite !



