# FICHE COMMERCIALE



## À LOUER – Local / Bureaux 70 m² – Zone d'activité de Mazères – Proximité Langon

**Activité : Tous commerces sauf nuisances**
**Localisation : Langon**
**Superficie : 70 m²**
**Montant : 12 000,00€ (Prix Hors FAI)**
**Loyer : 1000€**
**Référence : VTE26035**

## 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 70 m² – Zone d'activité de Mazères – Proximité Langon**

Emplacement stratégique – Accès PMR – Climatisation – Excellent état

Situé dans la zone d'activité de Mazères, à seulement quelques minutes de Langon, ce local professionnel d'environ 70 m² offre un environnement de travail fonctionnel et immédiatement exploitable.

Idéal pour une activité tertiaire, un cabinet, un centre de formation ou des bureaux commerciaux.

**Configuration :**

- Surface : environ 70 m²
- Espace lumineux et modulable
- Réserve attenante d'environ 5 m²
- 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 (prise en charge par le propriétaire)
- Compteur électrique indépendant

**Conditions financières :**

- Loyer : 1 000 € 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 d'activité dynamique
- Proximité immédiate de Langon
- Locaux prêts à l'emploi
- Accès PMR
- Prestations techniques complètes
- Parking

Disponibilité immédiate.

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

À très vite !







