



## FICHE COMMERCIALE



### À LOUER – Local / Bureaux 70 m<sup>2</sup> – Zone d'activité de Mazères – Proximité Langon

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Langon

Superficie : 70 m<sup>2</sup>

Montant : 12 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1000€

Référence : VTE26035

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

[alummeaux@jlpartners.fr](mailto:alummeaux@jlpartners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

### À LOUER – Local / Bureaux 70 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Espace lumineux et modulable
- Réserve attenante d'environ 5 m<sup>2</sup>
- 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](mailto:alummeaux@jlpartners.fr) / 06 07 67 94 46

