FICHE COMMERCIALE



À LOUER – Local / Bureaux 146 m² – Zone d'activité de Mazères – Proximité immédiate Langon

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Mazères
Superficie : 146 m²
Montant : 22 800,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 1900€
Référence : VTE26034

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 146 m² – Zone d'activité de Mazères – Proximité immédiate Langon

Emplacement stratégique – Zone dynamique – Accès PMR – Excellent état

Situé au sein de la zone d'activité de Mazères, à seulement quelques minutes de Langon, ce local à usage de bureaux ou d'activité tertiaire développe une surface totale de 146 m² dans un environnement professionnel dynamique et facilement accessible.

Le bien bénéficie d'une configuration fonctionnelle et modulable, idéale pour une activité de services, de formation, de bureaux commerciaux ou toute activité tertiaire.

Configuration des locaux

Surface totale : 146 m²

Le plateau comprend :

- Un espace accueil
- Deux sanitaires
- Deux grandes pièces :
  - Une première salle d'environ 70 m² avec réserve attenante d'environ 5 m²
  - Une seconde salle d'environ 60 m²

Prestations

- Locaux en excellent état
- Accès PMR
- Climatisation
- Dalles LED en plafond
- Carrelage au sol
- Nombreuses prises électriques
- Prises RJ45 intégrées dans les plinthes électriques
- Espaces lumineux et fonctionnels
- Compteur électrique indépendant

Le propriétaire prend en charge la consommation d'eau.

Conditions financières

- Loyer : 1 900 € HT/HC / mois
- Charges : 100 € / 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

Atouts

- Emplacement stratégique à proximité immédiate de Langon
- Zone d'activité dynamique
- Accès PMR
- Locaux prêts à l'emploi
- Prestations techniques complètes
- Eau comprise

- Parking

Opportunité rare sur le secteur.

Pour toute information complémentaire ou visite, contactez :
Antoine Lummeaux : alummeaux@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46

À très vite !










GRAFFO



