FICHE COMMERCIALE



À LOUER – Local commercial 182 m² – Langon Zone Commerciale Emplacement Prime

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Langon
Superficie : 181,95 m²
Montant : 28 800,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2400€
Référence : VTE26229

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 commercial 182 m² – Langon Zone Commerciale Emplacement Prime

La société **JL Partners** vous présente une nouvelle opportunité à la location.

Idéalement situé à **Langon**, sur l'un des axes les plus passants de la ville, ce local commercial d'environ **180 m²** bénéficie d'une **excellente visibilité** grâce à une large vitrine d'environ **10 mètres linéaires**.

Implanté à l'entrée d'une **zone commerciale dynamique**, le local profite d'un environnement attractif, entouré de nombreuses **enseignes nationales**, ainsi que d'un **grand parking** facilitant l'accès et le stationnement de la clientèle.

Caractéristiques

- Surface : environ **182 m²**
- Grande vitrine d'environ **10 ml**
- Très belle visibilité sur un axe à fort passage
- Implantation à l'entrée d'une zone commerciale
- Environnement composé d'enseignes nationales
- Grand parking à disposition
- Hauteur sous plafond : **2,725 m**

Conditions financières

- **Loyer mensuel : 2 400 € HT/HC**
- **Dépôt de garantie : 2 mois de loyer**

Charges mensuelles :

- Taxe foncière : **125,24 €**
- Assurance PNO : **13,68 €**
- Éclairage de la zone : **1,88 €**
- Entretien extérieur : **37,80 €**
- Honoraires d'agence : **20 % HT du loyer annuel HT/HC**, à la charge du preneur

Un emplacement particulièrement adapté à une enseigne souhaitant bénéficier d'une **forte visibilité**, d'un **flux important** et d'un environnement commercial déjà bien établi.

Tous commerces sauf restauration et alimentaire

Plus d'informations et visites sur demande.

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

Groupe JL PARTNERS

Conseiller JL Partners Real Estate

À très vite !



