FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL D'ACTIVITÉ 300 M² – ZI DE MAZÈRES

Activité : Entrepôt
Localisation : Mazères
Superficie : 300 m²
Montant : 42 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 3500€
Référence : VTE26288

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 D'ACTIVITÉ 300 M² – ZI DE MAZÈRES

JL Partners Real Estate vous propose à la location un **local d'activité d'environ 300 m²**, situé au sein de la **Zone Industrielle de Mazères**, à seulement quelques minutes de Langon.

Bénéficiant d'un emplacement stratégique, le local se trouve à environ **2 minutes de Langon**, à proximité immédiate des principaux axes routiers et à seulement quelques minutes de l'**autoroute A62**, permettant de rejoindre **Bordeaux en environ 40 minutes**.

Le local, en **très bon état**, développe une surface totale d'environ **300 m² répartie sur deux niveaux** :

- **150 m² en rez-de-chaussée**
- **150 m² à l'étage**
- Ascenseur desservant les deux niveaux
- 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

Les locaux offrent un environnement de travail confortable, fonctionnel et immédiatement exploitable.

Conditions financières

- **Loyer : 3 500 € HT/HC / mois**
- Soit **42 000 € HT/HC / an**
- **Charges : 200 € / mois** comprenant l'entretien
- **Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT/HC**
- **Frais d'agence : 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur**

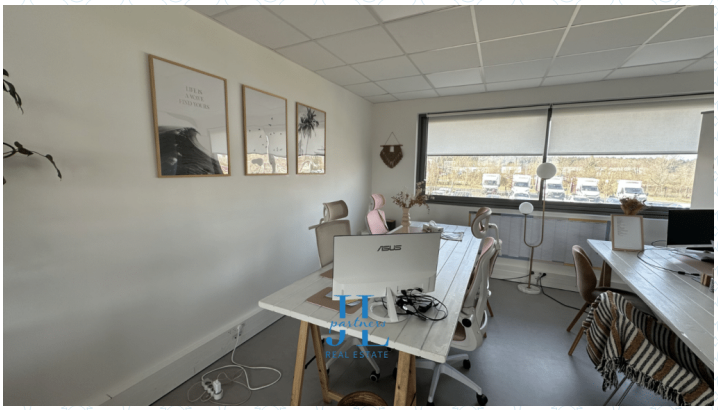
Contact :
Antoine Lummeaux : alummeaux@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46

JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners

À très vite.
























GILDAN