FICHE COMMERCIALE



À VENDRE – Local commercial 74 m² vendu loué – Langon – Rentabilité 7,3% AEM

Activité : Mur commerciaux
Localisation : Langon
Superficie : 74 m²
Montant : 110 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 780€
Référence : VTE26219

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 VENDRE – Local commercial 74 m² vendu loué – Langon

La société **JL Partners** propose à la vente un local commercial de **74 m²**, situé à Langon sur un axe très passant, bénéficiant d'une excellente visibilité grâce à sa vitrine de **4,5 mètres linéaires en double vitrage**.

Le bien, situé en **monopropriété**, est **vendu loué** et constitue une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant acquérir un actif commercial générant immédiatement des revenus locatifs.

Caractéristiques

- Superficie totale : **74 m²**
- **37 m² en rez-de-chaussée**
- **37 m² en R+1**
- Bien en **monopropriété**
- Vitrine de **4,5 mètres linéaires**
- Parquet flottant au sol
- Électricité, gaz, eau et fibre optique disponibles
- Système de sécurité incendie installé
- ERP / PMR
- Pied d'immeuble
- Emplacement sur un **axe très passant**

Situation locative

- **Bien vendu loué**
- **Bail commercial 3/6/9 conclu le 3 août 2026**
- **Loyer annuel actuel : 9 360 € HT/HC**
- Revenus locatifs en place dès l'acquisition

Conditions financières

Prix de vente : 120 000 € FAI, dont **10 000 € TTC d'honoraires d'agence** à la charge de l'acquéreur.
Rentabilité : environ 7,3% AEM (acte en main, soit prix de vente + notaire).

Une opportunité idéale pour un **investisseur à la recherche de murs commerciaux déjà loués**, bénéficiant d'un bail commercial récent et d'un emplacement stratégique à Langon.

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

À très vite !

Mots clés en rapport avec cette annonce : local commercial, local commercial vendu loué, monopropriété, murs commerciaux, murs commerciaux occupés, investissement immobilier, investissement locatif, Langon, local commercial Langon, investisseur, rendement locatif, bail commercial 3/6/9, bail commercial récent, loyer annuel 9 360 € HT/HC, revenus locatifs, axe très passant, visibilité optimale, vitrine 4,5 m linéaire, double vitrage, surface 74 m², RDC 37 m², R+1 37 m², ERP, PMR, pied d'immeuble, actif commercial, immobilier d'entreprise, Gironde, Preignac, Toulenne, Saint-Pierre-de-Mons, Sauternes, Podensac, Mazères, Virelade, Saint-Macaire, Captieux, Barsac.









