Local commercial pour plusieurs activités en plein centre ville de Langon (33210)

Annonce **C1231859** postée le **13/décembre/2023**

Description de l'activité

Gironde - Langon (33210) : Un local commercial situé au cœur de la ville.

Dans un immeuble entièrement rénové, un local commercial polyvalent de 60 m² offrant une opportunité pour diverses activités commerciales, à l'exception des usages nuisibles.

Idéalement agencé, le local présente des caractéristiques attrayantes pour développer une entreprise.

Idéal pour un coiffeur, boutique de vêtement, esthétisme, etc.

Caractéristiques principales :

- Surface : 60 m², dont une première pièce de 30 m², carrelée, avec une belle vitrine de 3m linéaire.
- Aménagement modulable : La première pièce peut être divisée grâce à une cloison bois vitré, offrant la possibilité de créer des espaces distincts tels que deux bureaux.
- Hauteur sous plafond : 3m, procurant un environnement spacieux et aéré.
- Équipements complémentaires : Une petite salle de pause - kitchenette situé dans les communs de l'immeuble ainsi qu'un balcon donnant sur la place, idéal pour diverses utilisations.
- Stockage supplémentaire : Cave en sous-sol (R-1) pouvant servir de lieu de stockage pour le local commercial.

- Équipements et services :

- Chauffage : Entièrement électrique, assurant un confort thermique adapté.
- Connectivité : actuellement en ADSL, avec la possibilité de raccorder le local à la fibre pour une connectivité haut débit.
- Immeuble rénové : L'immeuble a bénéficié d'une rénovation complète, assurant un environnement sain et attractif.

Localisation :
- Idéalement situé dans un quartier dynamique de la ville, le local bénéficie d'une visibilité optimale grâce à sa vitrine sur une zone passante.

Conditions financières :

- Loyer mensuel : 680 € HC, TVA non récupérable.
- Loyer annuel : 8 160 € HC, TVA non récupérable.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer.
- Charges mensuelles : 40 € (comprenant entretien des communs, électricité des communs et TOM).
- Taxe foncière refacturé au preneur : 524 € / an.
- Les frais d'agence : forfait fixe de 2 500 € HT à la charge du preneur.

Localisation à proximité des commodités et facilement accessible, offrant un emplacement stratégique pour développer une activité commerciale prospère.

Local disponible immédiatement.

Surface commerciale :

60 m²

Surface totale : 40 m²

Loyer mensuel : 680 €
Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Non indiqu?
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Langon (33210), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Langon : **7 860 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.