Locaux d'activités artisanales, commerciales ou de stockage, Langon (33210) en France

Annonce **C1288077** postée le **25/novembre/2024**

Description de l'activité

À louer, des locaux d'activités idéalement situés en première ligne sur l'axe Langon-Bazas, offrant une visibilité et un accès direct à un flux important de véhicules.

Ces locaux, livrés bruts de béton avec fluides en attente, sont parfaitement adaptés pour des activités artisanales, commerciales ou de stockage.

Les espaces disponibles se composent de :
Cellule A : 17 m2.
Cellule B : 50 m2.
Cellule C : 50 m2 + Mezza.
Cellule D : 25 m2 + Mezza.
Cellule E : 140 m2 vitrée shoowroom.

Caractéristiques principales :

Hauteur sous plafond de 5,50 m, permettant la création de mezzanines pour maximiser l'utilisation des volumes.

Livraison brute de béton, vous offrant la possibilité d'aménager les espaces selon vos besoins spécifiques.

Emplacement stratégique en bordure d'un axe routier fréquenté.
Conditions financières :

Cellule A 17 m2 :
Loyer mensuel : 500 € HT/HC.
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer.
Taxe foncière : charge preneur.
Frais d'agence : Forfait fixe de 2 000 € HT à la charge du preneur.
Cellule B 50m2 : Loyer mensuel : 1 000 € HT/HC
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer.
Taxe foncière : charge preneur.
Frais d'agence : Forfait fixe de 3 000 € HT à la charge de l'acquéreur.
Cellule C 50m2 + Mezza :
Loyer mensuel : 1 200€ HT/HC.
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer.
Taxe foncière : charge preneur.
Frais d'agence : 30 % TTC du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur, avec un minimum de 4 000 € HT.
Cellule D 25m2 + Mezza : Loyer mensuel : 700€ HT/HC
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer.
Taxe foncière : charge preneur.
Frais d'agence : Forfait fixe de 2 500€ HT à la charge du preneur.
Cellule E 140m2 (vitrée) : Loyer mensuel : 2 500€ HT/HC
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer.
Taxe foncière : charge preneur.
Frais d'agence : 30 % TTC du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.

Loyer mensuel :

810 CAD
Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**9 800 CAD** FAI
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , reconversion ou premiére installation , profession libérale

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.