

## 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 showroom.

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 : 500 €**

**Logement de fonction présent : non**

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession :            Changement d'activité  
Type d'opération :                titres de la société  
Prix :                                **6 000 €** FAI  
L'affaire conviendrait pour :    une personne seule , un couple ou des associés  
Profil(s) possible(s) :          professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première 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.**