



## À louer local commercial lumineux + terrasse !

AGEN 47000

1 200 € / mois

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 3000 € Honoraires

charges locataires: 2115 € TTC

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

05 53 47 43 94

## À louer local commercial lumineux + terrasse !

Idéalement situé avec stationnement gratuit à proximité !

Entièrement climatisé ce local comprend une grande pièce principale lumineuse, complétée par une seconde pièce pouvant également être aménagée en bureaux ou salle de réunion, une salle d'archives, une cuisine équipée et des sanitaires qui incluent douche, WC et lavabo.

Le gros plus : Une agréable terrasse en bois clôturée, parfaite pour accueillir vos clients, organiser des pauses conviviales ou créer un espace extérieur original.

Contactez votre agence Guy Hoquet pour plus d'informations ou une visite !

Disponible fin Septembre 2025

130 m<sup>2</sup>

### Fiche technique du bien

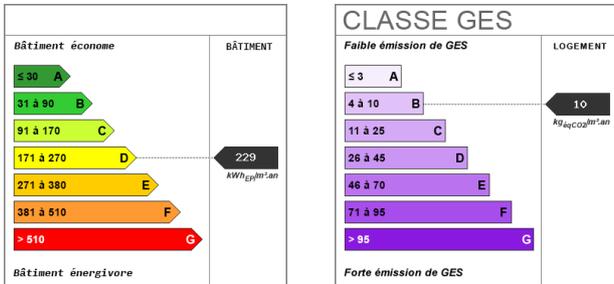
Dépôt de garantie 3000 €

Bien en copropriété Non

Année construction 1949

Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



