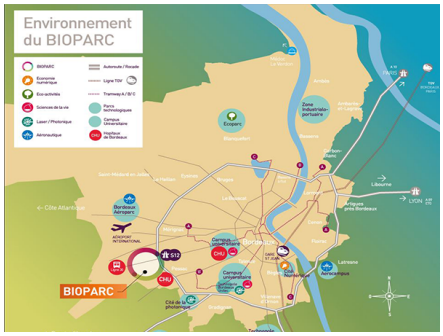
Pessac (33) - **Bureaux**

- à partir de 180 m²
- A louer
- A partir de 110 € le m²/mois



Opportunité Immobilière Unique : Bureaux et Salles Blanches au BioParc Près de Bordeaux

Situé stratégiquement à Pessac, tout près de Bordeaux, le **Biogalien du BioParc** offre un environnement de travail hautement spécialisé pour les entreprises évoluant dans le domaine biotechnologique et pharmaceutique. Cette offre immobilière représente une occasion en or pour les sociétés cherchant à s'implanter dans une zone d'activité en plein essor.

Des Surfaces de Bureaux Modernes et Spacieuses

Cette offre se compose de **500 m² de bureaux neufs**, cloisonnés et prêts à l'emploi. Ils sont situés au rez-de-chaussée et offrent une grande luminosité ainsi qu'une modularité sans pareil. Pour les entreprises ayant besoin d'un espace moindre, il est possible de diviser ces bureaux en deux demi-plateaux, offrant ainsi une grande flexibilité selon les besoins.

Une Salle Blanche Unique

Le point culminant de cette offre est sans aucun doute la **salle blanche de 99 m²** incluse dans les 180 m² de surfaces de bureaux. Pour les entreprises spécialisées dans les secteurs nécessitant des conditions d'hygiène et de pureté extrêmes, comme la biotechnologie, la pharmacie ou la microélectronique, cette salle représente une valeur ajoutée exceptionnelle.

Une Localisation Stratégique

Situé à Pessac, à deux pas de Bordeaux, le Biogalien du BioParc offre une proximité avec l'un des principaux hubs économiques et académiques de France. La facilité d'accès, que ce soit par la route, le train ou l'avion, renforce l'attractivité de ce parc biotechnologique.

Un Écosystème Dynamique

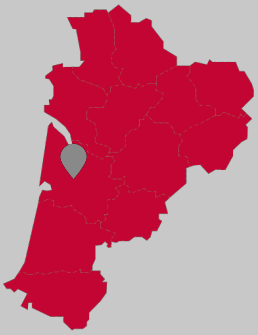
En vous installant au Biogalien du BioParc, vous rejoignez une communauté de professionnels innovants. Les synergies et collaborations potentielles sont nombreuses, favorisant ainsi le développement et la croissance de votre activité.

Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr
ADI Nouvelle-Aquitaine | www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

Pessac (33) - **Bureaux**

- à partir de 180 m²
- A louer
- A partir de 110 € le m²/mois



En Conclusion

Que vous soyez une startup en biotechnologie ou une entreprise établie dans le secteur pharmaceutique, cette offre immobilière au Biogalien du BioParc à Pessac représente une opportunité à ne pas manquer. Alliant modernité, spécialisation et localisation stratégique, elle offre tout ce dont vous pourriez avoir besoin pour faire prospérer votre entreprise.

Au rez de chaussée, vous trouverez 500 m² de surfaces bureaux neufs cloisonnées, divisibles en 2 demi-plateaux. Loyer annuel : 110€ HT/m2 et hors charges. A l'étage se trouve 180 m² de surfaces de bureaux comprenant une salle blanche de 99 m². Loyer annuel : 160€ HT/ m2 et hors charges. La salle blanche est entièrement étanche avec sas d'isolement permettant de garantir la cascade de pression nécessaire au confinement des activités de chaque salle. Les salles sont conçues pour assurer une clause d'empoussièrement équivalente à ISO 7 selon la norme européenne FS 209.

Le plus produit : Bioparc Bordeaux Métropole est le parc technologique des entreprises de la filière des sciences et technologies de la santé.

ADI établit des mises en relation vers des offreurs de solutions mais ne réalise elle-même aucune contractualisation ou transaction.

- Bureaux et salles blanches sur BioParc près de Bordeaux
- **Accessibilité :** Idéalement situé entre le site principal du CHU et l'aéroport international, le Bioparc est directement accessible par la rocade autoroutière de Bordeaux et à proximité du plus grand centre commercial de la région bordelaise. Desserte et accès : - Proche des 3 sites du CHU de Bordeaux (Pellegrin : 15 min, Arnozan et Haut-Lévêque : 5 min) - En bordure de sortie n° 12 de la rocade bordelaise - Bus : terminus ligne n°30 / Tram à Pessac et Mérignac - Gare TGV : 20 min (Bordeaux/Paris 2h00 en 2017) - Aéroport : 10 mn (Londres, Barcelone, Munich, Montréal, Genève, Amsterdam…45 lignes directes régulières) - Accès très haut débit : réseau public INOLIA (fibre optique)