



Martillac (33) - Bureaux

- à partir de 15 m²
- A louer
- A partir de 10 € le m²/mois



Location de Bureaux Privatifs sur le Prestigieux Site Montesquieu à Martillac

À la recherche d'un espace professionnel au cœur d'un environnement stimulant? Le **site Montesquieu à Martillac** vous ouvre ses portes avec des offres de bureaux élégants et modernes.

Un Cadre d'Exception

Situé à Martillac, au sein du département de la Gironde (33), le site Montesquieu est réputé pour son ambiance propice aux affaires, mêlant histoire, technologie et nature. En choisissant de louer un bureau ici, vous offrez à votre entreprise une adresse de prestige dans un écrin de verdure.

Bureaux Modernes et Lumineux

Nos **bureaux à partir de 15 m²** sont conçus pour répondre aux besoins des entreprises modernes. Spacieux, lumineux et aménagés avec goût, ils offrent un cadre de travail agréable et productif. Les grands espaces vitrés assurent une luminosité optimale tout au long de la journée.

Tarifcation Compétitive

Avec un loyer à partir de **10 € le m²/mois**, nous proposons une offre compétitive pour les entreprises souhaitant s'installer dans un lieu d'exception sans grever leur budget. Un investissement judicieux pour ceux qui valorisent l'image de leur entreprise.

Accessibilité et Commodités

Le site Montesquieu bénéficie d'une localisation stratégique à Martillac, offrant une facilité d'accès tant en voiture qu'en transports en commun. À proximité, vous trouverez une multitude de services, restaurants et commerces pour agrémenter votre quotidien professionnel.

Rejoignez la Communauté Montesquieu

En intégrant notre espace, vous rejoindrez une communauté dynamique d'entrepreneurs, de startups et d'entreprises établies. C'est l'occasion idéale pour échanger, collaborer et élargir votre réseau professionnel dans

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



Martillac (33) - Bureaux

- à partir de 15 m²
- A louer
- A partir de 10 € le m²/mois

un cadre stimulant.

Contactez-Nous pour Visiter

N'attendez plus! Pour découvrir nos bureaux et vous imprégner de l'atmosphère unique du site Montesquieu à Martillac, contactez-nous. Nos équipes se feront un plaisir de vous accueillir et de répondre à vos questions.

Des bureaux à partir de 15 m² dans un local professionnel sont disponibles à la location. Le local professionnel est situé dans un cadre moderne et fonctionnel afin de recevoir, dans l'objectif de développer des projets respectifs, tout en partageant des zones communes. Les services mutualisés potentiels sont : douche au rez de chaussée, salle de réunion au 1er étage, accueil au rez de chaussée (organisable si souhaité, notamment pour un service postal, un standard téléphonique et un accueil physique mutualisé). Le tarif de location est : le prix de 129 EHT/m² annuel (soit 10,75 EHT/m² mensuel), est d'actualité et quasi-standard sur le site de Martillac pour une prestation comparable (à vérifier/valider de votre côté SVP), le prix de 15 EHT/m² annuel (soit 1,25 EHT/m² mensuel) pour les aménagements des plateaux est également cohérent et la provision pour charges locatives (Charges technopole, taxe foncière, badgeur biométrique, groupe Chaud/froid, entretien espace vert) est évaluable à 26,66 EHT/m² annuel (soit 2,22 EHT/m² mensuel). Ces charges sont à ajuster en fonction du coût réel, et à calculer en fonction de la surface réellement louée. Cette provision n'étant en aucun cas destinée aux parties communes partagées au sein du local, mais bien à celle détaillées précédemment.

Le plus produit : Situé sur le site de la Technopole Montesquieu, à prix compétitif, près de Bordeaux.

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

- Bureaux à partir de 15 m² sur site Montesquieu à Martillac
- **Accessibilité** : A 20 min de Bordeaux et à 25 min de l'aéroport Bordeaux-Mérignac
- **Services à proximité** : Restaurants et entreprises de la Technopole Montesquieu
- **Année de construction** : 2012
- **Etat général** : Neuf
- **Eau potable** : oui