

## Villenave D'Ornon (33) - Bureaux

- 45 m<sup>2</sup>
- A louer
- 485 €/mois



### Bureau lumineux de 45m<sup>2</sup> à louer à Villenave d'Ornon près de la rocade (sortie 18)

Situé à Villenave d'Ornon, à un emplacement stratégique proche de la **rocade sortie 18**, ce bureau de 45m<sup>2</sup> est idéal pour les professionnels recherchant un espace de travail à la fois fonctionnel et bien desservi.

### Un espace professionnel au cœur d'un pôle dynamique

Ce bureau se trouve au **1er étage** d'un immeuble dédié aux commerces et aux bureaux. Cette implantation vous assure une ambiance professionnelle et dynamique, idéale pour développer votre activité et créer des synergies avec d'autres entreprises.

### Confort et luminosité

L'un des principaux atouts de ce bureau est sa luminosité exceptionnelle. Travailler dans un environnement baigné de lumière naturelle favorise la concentration, le bien-être et la productivité. Avec une superficie de **45m<sup>2</sup>**, cet espace est parfaitement dimensionné pour accueillir une petite équipe ou pour un professionnel indépendant recherchant un espace de travail spacieux.

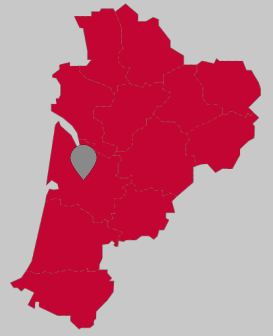
### Des locaux indépendants pour plus de sécurité et d'intimité

Chaque local de l'immeuble est **indépendant**, garantissant ainsi à chaque occupant sa propre intimité. De plus, chaque bureau est équipé de son **propre interphone**, renforçant ainsi la sécurité des lieux et permettant un accueil personnalisé de vos visiteurs et clients.

### Accessibilité et connectivité à Villenave d'Ornon

La proximité immédiate avec la **rocade sortie 18** est un atout indéniable pour les déplacements et la visibilité. Villenave d'Ornon est une commune dynamique offrant une multitude de services et commerces à portée de main.

Ce bureau est une opportunité rare pour les entreprises et professionnels désireux de s'installer dans un lieu stratégique à Villenave d'Ornon. Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à **nous contacter**.



### Villenave D'Ornon (33) - Bureaux

- 45 m<sup>2</sup>
- A louer
- 485 €/mois

Tous commerces à proximité immédiate. Les locataires de l'immeuble sont variés et souvent complémentaires : banque, coiffeur, bureau de tabac, kiné, orthophoniste, agence immobilière, bureau d'études, vendeur à domicile, cabinet d'expertise comptable, cuisiniste, entreprise de peinture, cabinet infirmier, magasin de pièces détachées auto.

**Le plus produit : Facile d'accès : rocade sortie 18, bus ligne 5, TRAM C à proximité.**

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

- Villenave d'Ornon rocade (sortie 18) bureau 45m<sup>2</sup>
- **Accessibilité** : Rocade sortie 18 Proximité tram C Bus lian 5 qui relie Villenave d'Ornon à Bordeaux centre
- **Services à proximité** : Tous commerces à proximité immédiate
- **Environnement** : Les locataires de l'immeuble sont variés et souvent complémentaires : banque, coiffeur, bureau de tabac, kiné, orthophoniste, agence immobilière, bureau d'études, vendeur à domicile, cabinet d'expertise comptable, cuisiniste, entreprise de peinture, cabinet infirmier, magasin de pièces détachées auto.
- **Chauffage** : Les charges comprennent l'entretien des communs, l'accès aux sanitaires et l'accès au parking en stationnement libre. Les abonnements EDF et internet sont individuels et à la charge du preneur.
- **Parking voitures** : Grand parking
- **Internet** : Fibre optique