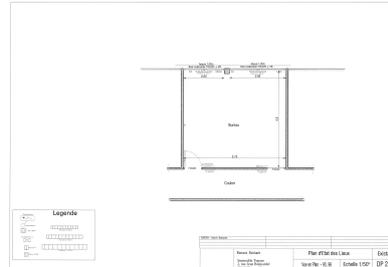




Villenave D'Ornon (33) - Bureaux

- 33 m²
- A louer
- 358 €/mois



Bureau de 33m² à Villenave d'Ornon près de la rocade (sortie 18) : Un espace professionnel idéalement situé

Idéalement situé à Villenave d'Ornon, à proximité de la **rocade sortie 18**, ce bureau de 33m² présente une opportunité exceptionnelle pour les entreprises ou les professionnels indépendants cherchant un espace moderne, fonctionnel et accessible.

Confort et luminosité pour une productivité optimale

Logé au **1er étage** d'un immeuble ERP consacré aux commerces et aux bureaux, ce local professionnel offre une luminosité inégalée, essentielle pour garantir un environnement de travail confortable et stimulant. L'aménagement est conçu pour maximiser l'espace tout en garantissant une atmosphère agréable pour les journées de travail.

Indépendance et sécurité : Chaque bureau avec son interphone

Pour assurer tranquillité et confidentialité, chaque local est **indépendant** et muni de son **propre interphone**. Cette fonctionnalité renforce la sécurité des locaux et permet de gérer de manière efficace l'accueil des visiteurs ou des clients.

Connectivité garantie avec la fibre optique

Dans un monde professionnel où la rapidité de connexion est primordiale, l'immeuble est équipé de la **fibre optique**. Cette technologie de pointe garantit une connexion rapide et stable, essentielle pour les réunions en visioconférence, le télétravail ou le transfert de gros fichiers.

Stationnement facile avec un grand parking

Pour faciliter l'accès et garantir la satisfaction des employés et visiteurs, l'immeuble dispose d'un **grand parking**. Plus de tracas pour trouver une place lors des heures de pointe !

Gestion indépendante des abonnements

La flexibilité est au cœur de cette offre. Les abonnements **EDF et internet** sont individuels, offrant à chaque

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



Villenave D'Ornon (33) - Bureaux

- 33 m²
- A louer
- 358 €/mois

locataire la liberté de choisir ses prestataires tout en maîtrisant ses coûts.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique à Villenave d'Ornon. Pour obtenir davantage d'informations ou pour organiser une visite, **n'hésitez pas à nous contacter**.

Proximité immédiate de tous types de commerces, restaurants.

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. Les charges comprennent l'entretien des communs, l'accès aux sanitaires et l'accès au parking en stationnement libre.

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 33 m²
- **Accessibilité** : Rocade sortie 18 Proximité tram C Bus liane 5 qui Villenave d'Ornon à Bordeaux
- **Services à proximité** : Proximité immédiate de tous types de commerces, restaurants
- **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.