

## Bureaux / Locaux professionnels, 2100 m2, Montussan (33450) en France

Annonce **C1261469** mise à jour le **12 juin 2024**

### Description de l'activité

---

Opportunité immobilière rare située dans la zone d'activités à Montussan.

Bâtiment neuf, alliant grand standing et fonctionnalité, est idéal pour des entreprises en quête d'espaces professionnels haut de gamme.

Caractéristiques de l'Immeuble :

Localisation Stratégique : Situé sur une parcelle de 1875m2, le long de la Route de la Laurence, offrant un accès facile et une excellente visibilité. Accès directe sur la N89 (Libourne- Bordeaux)

Design Moderne et Matériaux de Qualité : Construit avec des matériaux de premier choix, ce bâtiment de trois étages se distingue par son design contemporain.

Ascenseur et Accès Facilité : Équipé d'un ascenseur moderne, garantissant un accès aisé à tous les niveaux.

Détails des Espaces :

Rez-de-Chaussée : Environ 650m2 de locaux de stockage, optimisés pour la logistique et les activités de stockage.

Premier Étage (R 1) : Bureaux locatifs d'environ 700m2, comprenant des sanitaires, une kitchenette et une salle de réunion, parfaits pour des activités administratives et commerciales.

Deuxième Étage (R 2) : Espace bureau d'environ 700m2, incluant un openspace, des terrasses, une kitchenette et des sanitaires, offrant un cadre de travail lumineux et inspirant.

Aménagements Extérieurs :

Parking : 32 places de stationnement disponibles, assurant une commodité maximale pour les employés et les visiteurs.

Terrasse Extérieure : Des espaces extérieurs agréables pour des pauses détente ou des réunions informelles.

Potentiel du Site : Ce bâtiment est idéal pour des entreprises désireuses d'établir leur siège dans un cadre professionnel de premier ordre.

Parfaitement adapté pour des sociétés en développement, des startups innovantes ou des entreprises établies cherchant à élargir leur présence.

Ce bien représente une occasion exceptionnelle d'acquérir un espace professionnel de qualité dans un emplacement stratégique.

Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, merci de nous contacter dès aujourd'hui.

**Surface commerciale** : 2 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 2 100 m<sup>2</sup>

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **2 980 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

---

Localisation : **Montussan (33450), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Montussan : **2 663 ( sos villages )**

## Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**