

Prix sur demande

Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

Professionnel bureau

Surface : 1100 m²

Couverture : Tuiles

Prestations :

Surface développée 1100m², Bureaux 980m², Parking privatif, Bâtiment isolé, Chauffage central gaz, Climatisation, Excellent état



Bureau 4130TI Tonneins

Vous cherchez à développer vos activités dans un bâtiment spacieux, moderne et fonctionnel, sans supporter les prix bordelais ? À seulement 1h de Bordeaux par train ou voiture, découvrez cette opportunité unique à Tonneins, au cœur du Lot-et-Garonne. Ce bâtiment de 1 100 m² développés, en excellent état, offre une configuration idéale pour accueillir une entreprise, un centre de formation, ou un siège administratif... Plans du bâtiment disponible sur demande Répartition des surfaces : Sous-sol (420 m²) : vaste open space, salle de réception, archives, garage RDC (420 m²) : bureaux, open space, salle de conférence, salle de détente/restauration 1er étage (210 m²) : bureaux + open space 5 espaces sanitaires répartis sur le bâtiment Atouts principaux : Bâtiment isolé, très bon état général Chauffage central gaz de ville + climatisation et chauffage électrique Deux grands parkings privatifs + un garage Espaces lumineux, modulables, pensés pour le confort et le bien-être des équipes Pourquoi choisir Tonneins ? Accessibilité rapide depuis Bordeaux et Agen : Tonneins est desservie par la gare SNCF (ligne Bordeaux – Agen – Toulouse), et l'A62 est à 20 min (sortie Marmande). Un bassin d'emploi attractif : main-d'œuvre qualifiée disponible localement, coût salarial et immobilier moins élevés qu'à Bordeaux. Un positionnement stratégique : au cœur du Lot-et-Garonne, entre Bordeaux et Toulouse, idéal pour rayonner sur le grand Sud-Ouest. Un cadre de vie agréable.

Document non contractuel



bassins économiques complémentaires.