

CAP Océan

DONNEZ DE LA VISIBILITÉ À VOTRE ACTIVITÉ.

2 400 M² DIVISIBLES

MONTOIR-DE-BRETAGNE



**GROUPE
JEULIN**
IMMOBILIER

CAP OCÉAN

Votre espace pour travailler, innover, se rencontrer.

Découvrez Cap Océan, un complexe moderne et dynamique pensé pour répondre aux besoins des entreprises et des services.

Situé à Montoir-de-Bretagne, en bord de la RN171, ce projet s'inscrit au cœur d'un bassin d'emploi majeur lié à l'aéronautique et à l'industrie, à proximité immédiate d'Airbus, des Chantiers de l'Atlantique et de nombreux acteurs économiques du territoire. Un environnement propice au développement de votre activité.

Cap Océan offre un cadre de travail de qualité, associant architecture contemporaine, infrastructures modernes et aménagements paysagers soignés, favorisant le bien-être et les échanges au quotidien.



Le mot de l'architecte

BCF Groupe - Hélène Cussonneau

Encadré de grands sites industriels et naturels, ce projet se connecte à son environnement paysager proche et lointain à plusieurs échelles.

Dans un territoire vaste et industriel, au cœur de l'économie locale, l'enjeu de la construction était de faire signal en s'affirmant par ses proportions et sa volumétrie.

À l'échelle du centre bourg, le projet répare un front urbain aujourd'hui discontinu avec un rez-de-chaussée fédérateur qui vient unifier deux volumes aux identités singulières.

Il conjugue la diversité des paysages : l'estuaire de la Loire et ses industries, ainsi que le marais de la Brière, dans un programme d'hôtels et d'activités de services orienté vers l'accueil des personnes.

Terrasses, coursives, espaces communs, liaison au rez-de-chaussée et lieu de convivialité au dernier étage, tout est pensé pour donner une identité à ce lieu et favoriser le lien par les pratiques que les usagers en feront.



Montoir-de-Bretagne : un emplacement stratégique

Située entre Nantes et Saint-Nazaire, Montoir-de-Bretagne bénéficie d'une position idéale en Loire-Atlantique. Cette commune dynamique, à proximité immédiate des grands axes routiers et des pôles économiques régionaux, s'impose comme un carrefour stratégique pour les entreprises.

L'environnement de Cap Océan allie praticité et services de proximité : supermarché, pharmacie, restaurants et station-service. Une attention particulière a été apportée à la préservation et la mise en valeur des espaces verts et des paysages alentours, renforçant l'attractivité du site.

Rejoignez un projet d'avenir et faites partie de l'essor de Montoir-de-Bretagne.



Des espaces de travail adaptés à vos besoins

Cap Océan propose 2400 m² au sein d'un bâtiment en R+4, conçu pour accueillir des activités tertiaires, de commerces, de services et de restauration.

- **Présence d'un hôtel B&B de 72 chambres**
Ce service proposé au sein du complexe permet de faciliter l'accueil de vos clients, partenaires et collaborateurs.
- **Rez-de-chaussée pouvant accueillir des activités de commerce, de services et de restauration**
Un socle animé et composé de trois cellules indépendantes contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité du site.
- **Bureaux modulables et clés en main**
Des plateaux de bureaux divisibles à partir de 80 m², du R+1 au R+3, aménageables sur mesure et clés en main, pensés pour offrir des conditions de travail optimales.
- **Espaces communs qualitatifs**
Un environnement favorisant la collaboration et le bien-être au travail, avec des terrasses, des espaces partagés et des aménagements paysagers propices aux échanges.
- **Espace de convivialité au dernier étage**
Un lieu dédié aux rencontres et à la détente, situé au R+4, renforçant l'esprit collectif et l'identité du projet.
- **Stationnement généreux**
195 places de parking, des places PMR et des stationnements dédiés aux deux-roues.





Cap Océan, au croisement des trajets et des opportunités

Grâce à sa localisation stratégique, Cap Océan offre une accessibilité idéale.

Accès et transports



Accès direct depuis la RN 171, axe majeur
Nantes - Saint-Nazaire.

À 40 min de Nantes et 15 min de Saint-Nazaire.



À proximité de la Gare de Montoir-de-Bretagne.

Principales villes desservies par les TER Pays de la Loire :
Saint-Nazaire, Le Croizic, Nantes.



À 5 min en voiture de l'aéroport

Saint-Nazaire Montoir-de-Bretagne.



À proximité de l'arrêt de bus "Montoir-de-Bretagne"

Lignes 751, 752, 781, H1, T4, HéliYce.





Agence **ufhy** Photos non contractuelles. Crédits photos : BCF Groupe - Inosque & Cédric Quillévéré.



**GROUPE
JEULIN
IMMOBILIER**

T. 02 40 50 54 17

contact@groupejeulin.com

groupejeulin-immobilier.fr

