

Z

**UNE EXCLUSIVITE
ECONOMIQUE**

**UN EMPLACEMENT
STRATEGIQUE**

Les opportunités d'implantation économique sont rares sur le secteur Sud Landes. Accéder à des locaux professionnels neufs sur un territoire aussi recherché, à proximité de Hossegor et de Capbreton, est exceptionnel. Le foncier est une véritable problématique sur tout le littoral sud-ouest, et plus encore en matière de développement économique.

Avec un village artisanal de 14 locaux professionnels neufs, Zelaia immobilier offre un projet garantissant des retombées économiques fiables sur le long terme.

UN EMPLACEMENT SUR LE CARREFOUR STRATEGIQUE DU SUD DES LANDES

POTENTIEL ECONOMIQUE - ACCESSIBILITE - VISIBILITE

La sortie Bénesse Maremne-Capbreton de l'autoroute A63 est un emplacement stratégique. Desservant les villes côtières les plus réputées du sud des Landes, Capbreton et Hossegor, elle bénéficie d'un trafic routier dense. Elle est aussi le point d'accès le plus pratique pour rejoindre Saint-Vincent de Tyrosse et les communes attenantes en pleine expansion démographique.

Une voie de contournement de Benesse Maremne aboutira par ailleurs au giratoire de LIDL, facilitant l'accès à Angresse, Saubion, Tosse, Seignosse...

C'est le point stratégique pour un artisan pour desservir en peu de temps l'intégralité du Sud Landes, mais aussi le Pays Basque ou l'agglomération de Dax.

Plusieurs services et commerces sont déjà présents et contribuent à l'intensification de la fréquentation du secteur. L'hypermarché LIDL est un pôle attractif à lui seul et le village artisanal jouira d'un accès par la même voie de circulation.

LES ATOUTS DE L'EMPLACEMENT DU VILLAGE ARTISANAL

- 1** Accès direct aux axes majeurs du sud des Landes (A63/RD28/RD810...)
- 2** Flux routier dense
- 3** Zone d'activité économique dynamique (LIDL, développement de nouveaux commerces)





ARTISAN
PLUMBIER
CHAUFFAGISTE

ELECTRICIEN

ARTISAN
PLUMBIER
CHAUFFAGISTE

ARTISAN
PLUMBIER
CHAUFFAGISTE

ELECTRICIEN

ELECTRICIEN

5

6

7

8

9

10

11



4

3

2

1

ARTISAN P. OBRAS QUALIDADE

MECANICO

ARTISAN MAÇON

UNE CONSTRUCTION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT



Le village artisanal a pour vocation de s'implanter harmonieusement dans son environnement, la forêt des Landes. La conception des bâtiments a donc été étudiée pour valoriser au mieux cette zone d'activités. Le bois tient une place majeure dans l'architecture du projet.

Les aménagements des espaces verts suivent le même engagement. Les essences locales sont mises en avant dans la conception du décor paysager, renforçant l'intégration du bâti dans son environnement naturel.

UNE CONCEPTION BIO CLIMATIQUE ET BAS CARBONE

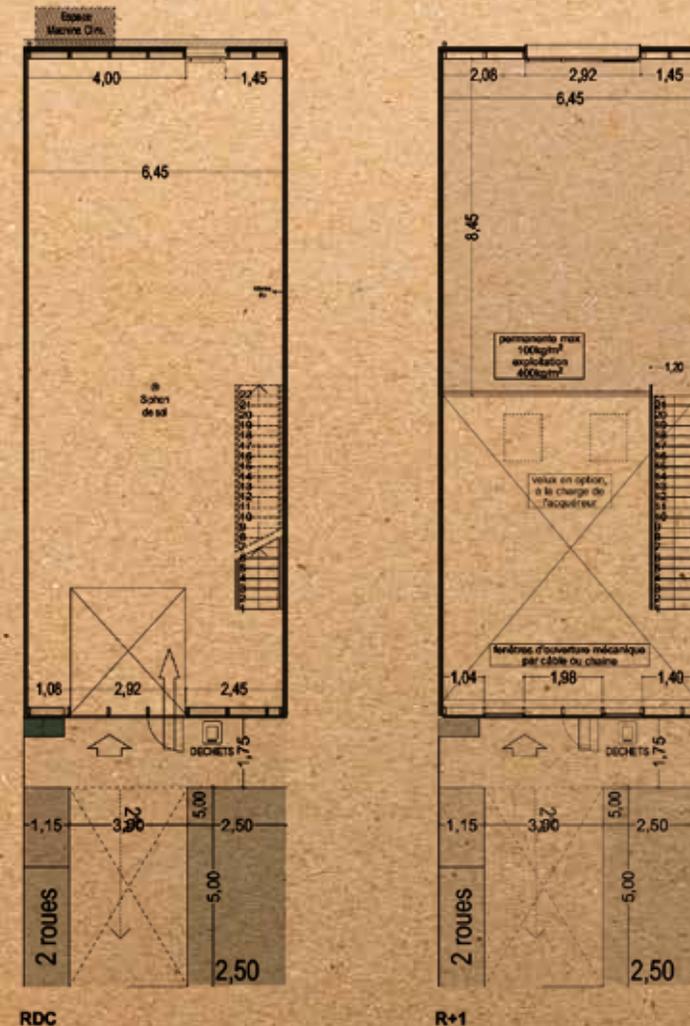
- 1** L'utilisation du bois limite l'impact Carbone du programme qui privilégie les matériaux et techniques locales
- 2** L'isolation thermique et hygrométrique du bois, la ventilation et l'éclairage naturels des ateliers permettent de réduire les apports donc les consommations d'énergie.
- 3** L'installation de 500m² de panneaux photovoltaïques produit une énergie verte qui offre une couverture maximale des besoins électriques.
- 4** Grâce à la forte perméabilité des sols, les eaux de pluie et les eaux usées sont traitées puis infiltrées sur place. Elles sont également redirigées vers les espaces verts afin de permettre une irrigation naturelle.

DES CONSTRUCTIONS EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT LOCAL

DES LOCAUX REpondant AUX ATTENTES DES ARTISANS

Les 14 locaux seront aménagés en rez-de-chaussée avec une mezzanine ou un étage complet, sur des surfaces de 150 à 200 m². La modularité des espaces permettra aux acquéreurs d'exercer leur activité, d'organiser du stockage, d'aménager un bureau dans des conditions agréables et fonctionnelles.

Les espaces extérieurs fourniront un nombre suffisant de stationnements et permettront la circulation des véhicules professionnels.





Zelaia Immobilier est un artisan de la promotion immobilière. Structure familiale, nous privilégions les circuits courts grâce à un modèle reposant sur notre territoire.

Développement, conception, vente et réalisation, nous assurons toutes les étapes de la mise au point de nos programmes immobiliers avec des partenaires (architectes, bureaux d'études, artisans) implantés au Pays Basque, dans les Landes et le Béarn.

ZELAIA IMMOBILIER

33, avenue de l'Aquitaine - 64100 BAYONNE
05 59 57 78 32 - contact@zelaia-immobilier.com

WWW.ZELAIA-IMMOBILIER.COM