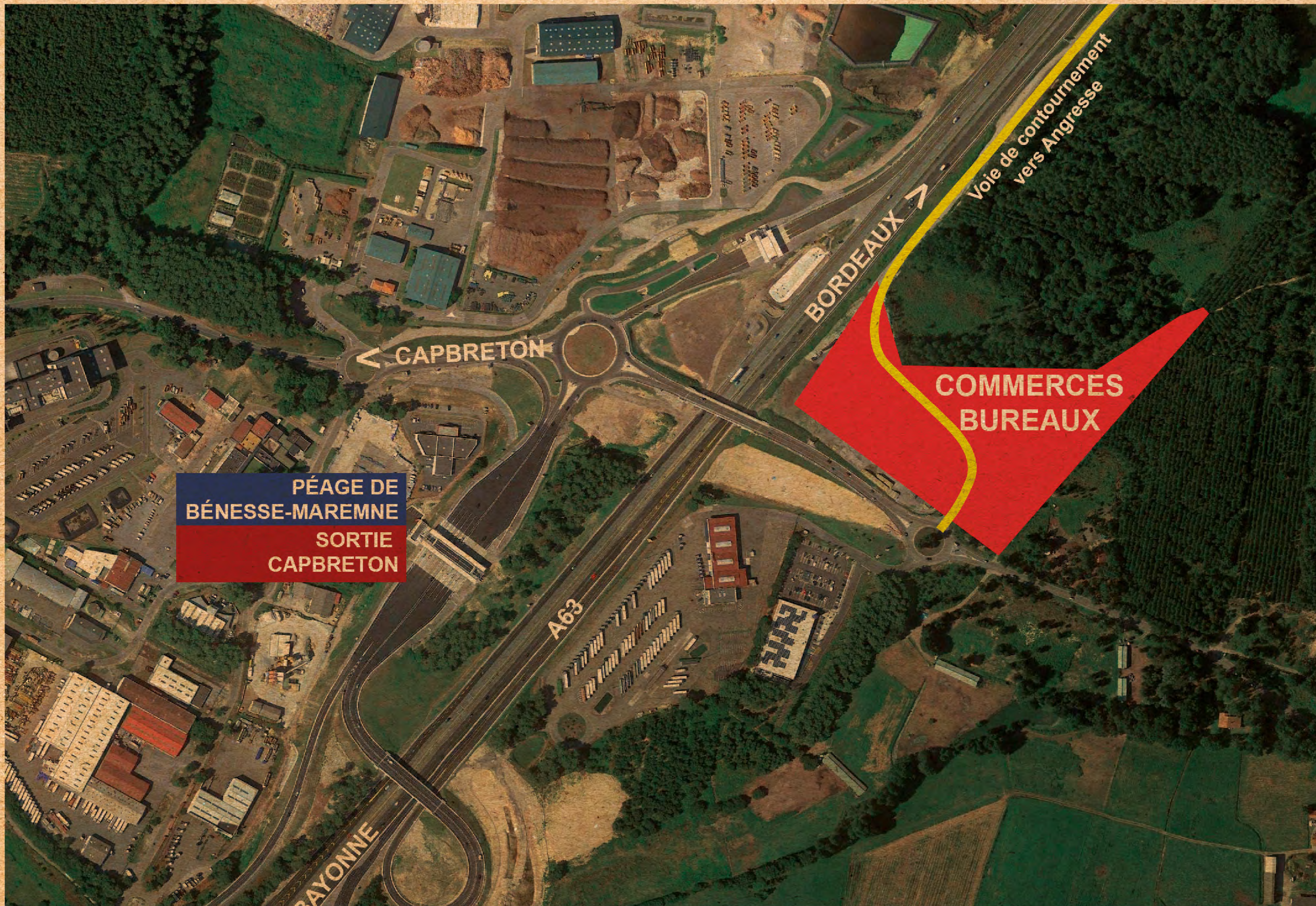


BUREAUX



COMMERCES



UNE LOCALISATION IDÉALE AU CARREFOUR MAJEUR DU SUD DES LANDES

Desservant les villes côtières les plus attractives des Landes, telles que Hossegor, la sortie Bénesse-Maremne - Capbreton de l'autoroute A63 est un emplacement hautement stratégique, bénéficiant d'un trafic routier conséquent en pleine expansion, d'une visibilité incomparable et d'une accessibilité idéale.

À mi-chemin des agglomérations de Bayonne et de Dax, il est le point de convergence des axes majeurs, reliant les principales communes du sud du département au Pays basque (A63-RD28-RD810). Il profite également d'une nouvelle voie de contournement, facilitant l'accès à Angresse, Saubion, Tosse et Seignosse, gage d'un flux routier largement accru.

Ce nouveau quartier économique contribue à intensifier la fréquentation d'un secteur déjà très dynamique, profitant de l'implantation de commerces attrayants, tels que le supermarché Lidl.

UN POTENTIEL ÉCONOMIQUE RARE D'IMPLANTATION PROFESSIONNELLE

Ce projet est une véritable opportunité pour développer son activité professionnelle sur le littoral Sud-Ouest, un territoire où le foncier économique se veut trop rare pour répondre à une demande exponentielle.

Les espaces neufs proposés à la location et à la vente sur ce site sont la garantie d'un investissement aux retombées économiques sûres et pérennes. Le programme offre de multiples potentiels d'implantation et prévoit tous types d'activités : commerces, restaurants, bureaux, services...



BUREAUX  COMMERCES



UN TRAVAIL ARCHITECTURAL D'INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT NATUREL

L'intégration paysagère des bâtiments à leur milieu naturel est déterminante dans la mise en œuvre de ce projet. Leur architecture est donc empreinte des marqueurs territoriaux de la forêt landaise. Ce programme se positionne sur une implantation durable, participant à l'attractivité du secteur et à la communication de valeurs environnementales.

Le bois de construction tient une place centrale dans la conception de ce quartier économique. L'aménagement des espaces verts contribue à renforcer l'harmonisation du site, en suivant un axe d'intégration similaire.

UNE CONCEPTION BIO CLIMATIQUE ET BAS CARBONE

L'utilisation du bois limite l'impact Carbone du programme qui privilégie les matériaux et techniques locales.

L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments permet de produire une énergie verte renouvelable réinjectée dans le réseau.

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.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et participe à la transition écologique. Il bénéficiera d'une certification E+C- attribuée par Certivea, contribuant à lutter contre le changement climatique dans le domaine de la construction neuve au travers de deux axes, l'amélioration des performances énergétiques et la réduction carbone. Investir dans ce nouveau quartier est la garantie d'économies d'énergies significatives. C'est également transmettre un message fort et positif sur l'identité de son entreprise, en adhérant à une démarche environnementale reflétant ses valeurs.

DEUX BATIMENTS TERTIAIRES POUR INSTALLER SON ACTIVITE

Les opportunités d'implantation s'adressent aux entreprises souhaitant louer ou acheter leurs locaux. Les deux bâtiments tertiaires sont dédiés à l'accueil de commerces, de bureaux, d'activités de service et de restauration, aux espaces modulables.

Les surfaces extérieures prévoient un nombre important de stationnements et des facilités de circulation, afin de simplifier le Click & Collect et la mobilité des véhicules professionnels, sans pénaliser l'accessibilité du site à la clientèle.

L'harmonie urbaine et architecturale de ce nouveau quartier est assurée par l'agence d'Architecture et d'Urbanisme SAMAZUZU et par ZELAIA Immobilier qui réalisera les constructions de chacun des lots de ce nouveau quartier.

UNE VISION DU LIEU DE TRAVAIL REPENSEE POUR DE MULTIPLES BENEFICES

Les espaces de travail tiennent compte des réels besoins des entreprises, pour favoriser leur productivité. Ils s'adaptent à l'évolution évidente du monde professionnel et valorisent le confort des employés, clé de voute des performances individuelles et collectives.

Zelaia Immobilier mise sur une intégration du lieu d'exercice à un style de vie qualitatif, avec des bureaux hybrides proposant des services prenant en considération le Bien être, tels que des espaces d'attente, de déjeuner et de détente, des équipements de travail collaboratif et de réunions informelles, des salles de réunions confortables et des terrasses donnant un accès à l'environnement extérieur.

Les locaux se veulent flexibles et donc optimisés. Adaptés aux tendances actuelles d'activité professionnelle, ils valorisent le travail collaboratif et le partage des espaces, réduisant ainsi les frais de structure et améliorant la communication.

Les commerces sont directement accessibles depuis l'extérieur avec possibilité d'aménagement de terrasses pour des activités de restauration.

Un Hall d'entrée doté d'un ascenseur 1 000 kg, adapté aux professions médicales, donne accès aux plateaux de bureaux.

A chaque étage sont aménagés des espaces partagés, entièrement décorés et meublés, ouverts sur une terrasse :

- Espaces d'attente, de déjeuner et de détente
- Espaces collaboratifs et de réunions informelles
- Sanitaires

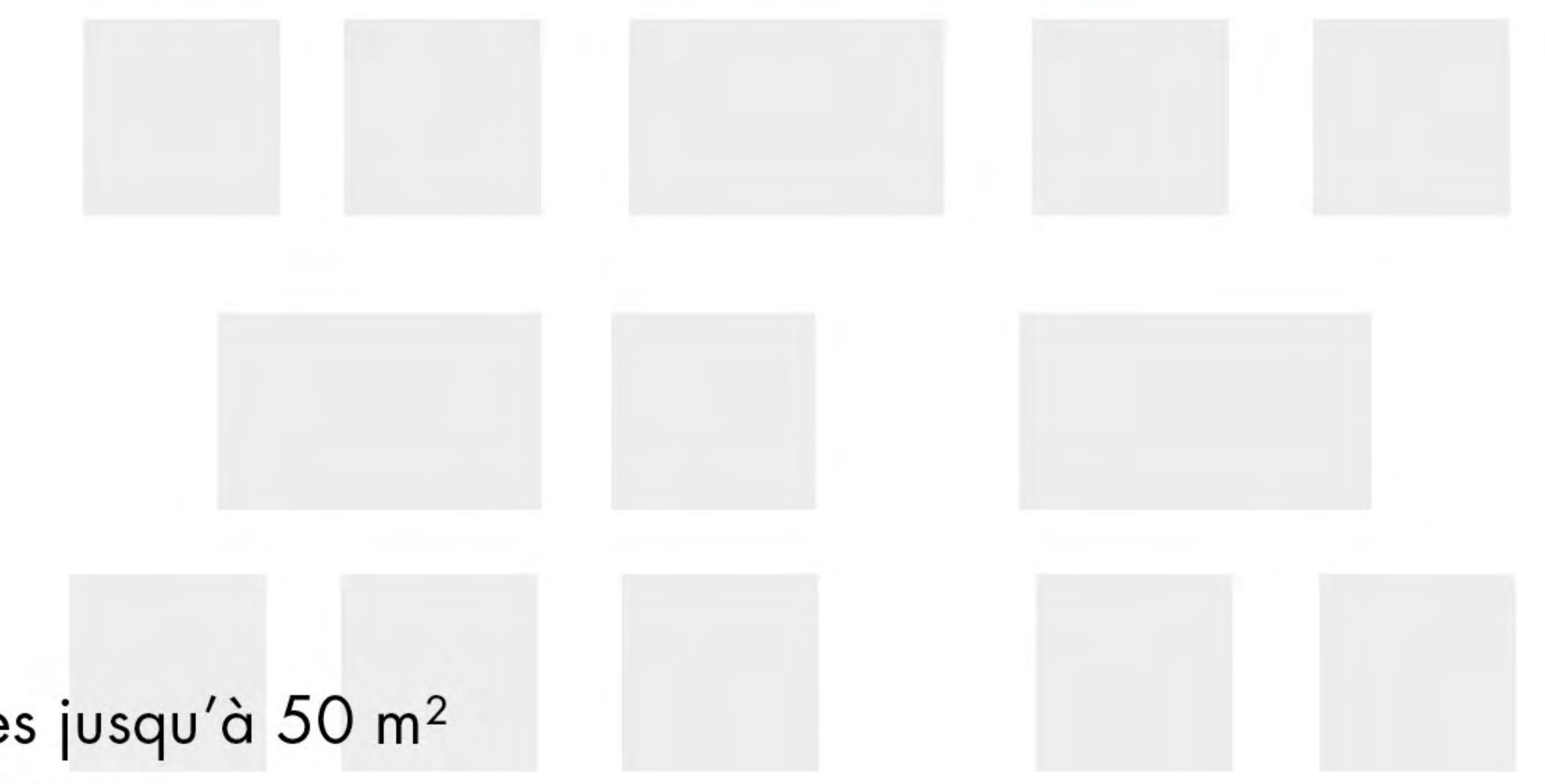
Au dernier étage, les occupants de l'immeuble bénéficieront d'une salle de réunion 12 personnes, équipée et ouverte sur une vaste terrasse en rooftop.



ORIGINE

Ensemble bureaux commerces

À LOUER



- Bâtiment en R+3
- Commerces en RdC
- Bureaux en étages, divisibles jusqu'à 50 m²
- 56 places de parking extérieures
- Stationnement 2 roues dédié





CANOPEE

Ensemble bureaux commerces

À VENDRE

- Bâtiment en R+3
- Commerces en RdC
- Bureaux en étages divisibles jusqu'à 50 m²
- 65 places de parking extérieures
- Stationnement 2 roues dédié



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

