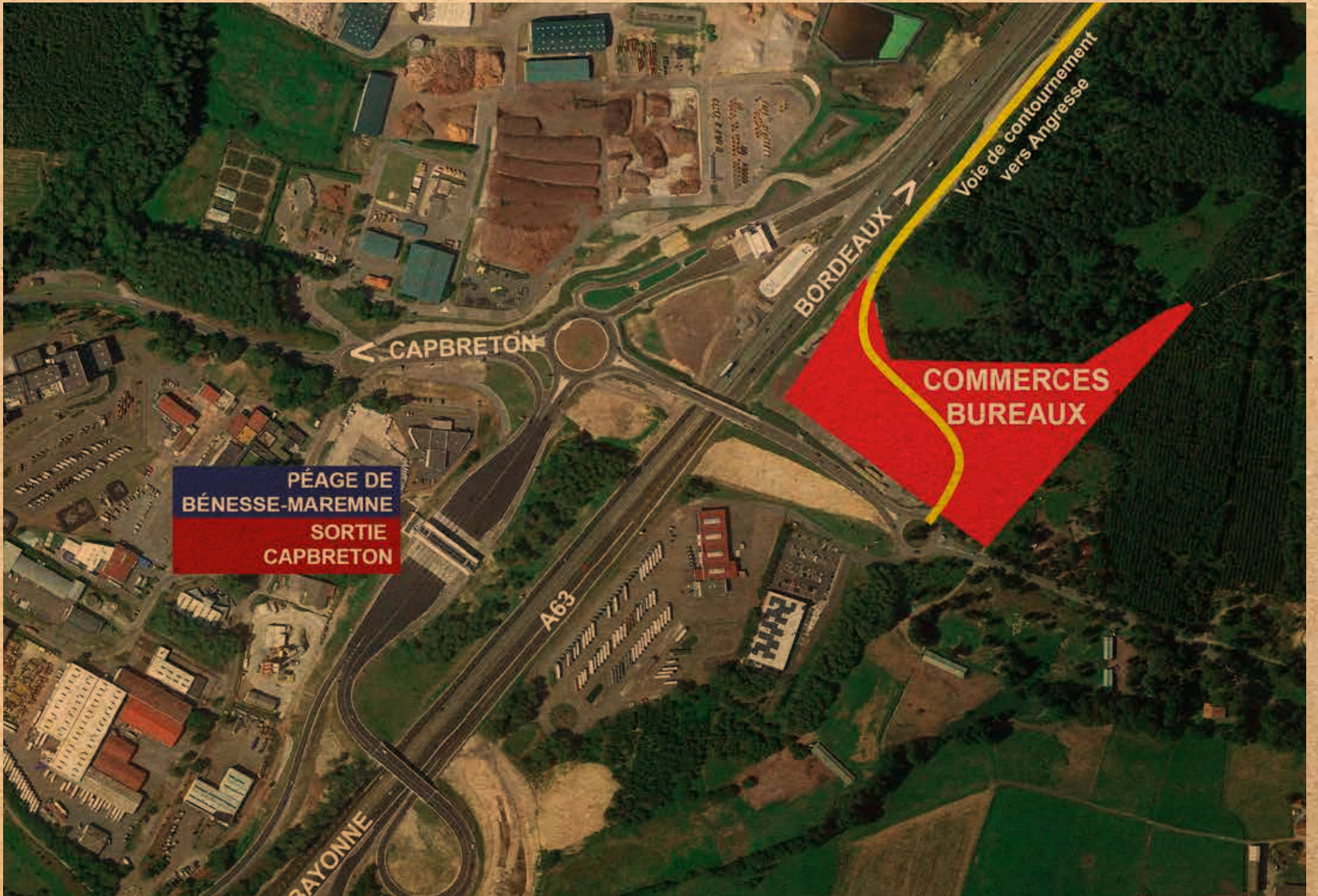




BENESSE MAREMNE - ELLIPSE

COMMERCES



**PÉAGE DE
BÉNESSE-MARENNE
SORTIE
CAPBRETON**

← CAPBRETON

BORDEAUX

**Voie de contournement
vers Angressé**

**COMMERCES
BUREAUX**

A63

BOYONNE

UNE LOCALISATION IDEALE 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.

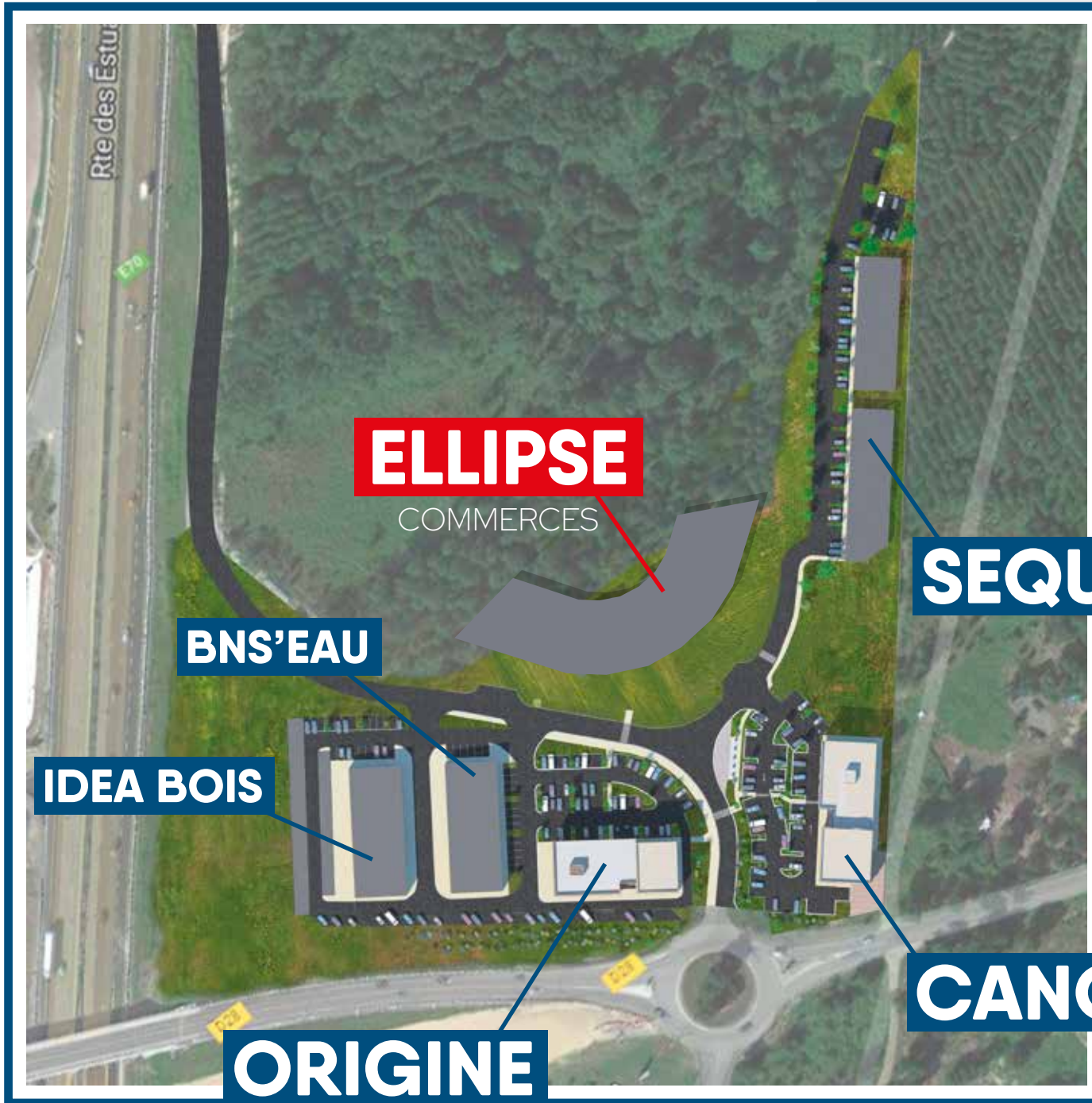
À mi-chemin des agglomérations de Bayonne et de Dax, il est le point de convergence des axes majeurs, reliant les principales communes du sud du département au Pays Basque (A63-RD28-RD810). Il profite également d'une nouvelle voie de contournement, facilitant l'accès à Angresse, Saubion, Tosse et Seignosse,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

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, Idea Bois, BNS'Eau, Harte Bon, SIS Sécurité... et une quarantaine de bureaux aux domaines d'activités variés.

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...



ELLIPSE

COMMERCES

SEQUENCE

VILLAGE
ARTISANS

BNS'EAU

IDEA BOIS

ORIGINE

BUREAUX-COMMERCES

CANOPEE

BUREAUX
COMMERCES

Z



DES LOCAUX COMMERCIAUX FLEXIBLES ET HYBRIDES



Les atouts du programme :

- Visibilité idéale depuis la route de Capbreton et la nouvelle route de Houdin
- Un accès facile depuis le giratoire de la route de Capbreton
- De grandes vitrines
- Performance énergétique
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Du stationnement en nombre :
 - 34 places en façade des vitrines pour les clients
 - 18 places à l'arrière pour les professionnels
 - 1 emplacement livraison
- Chaque local bénéficie d'un accès à l'arrière pour approvisionner.

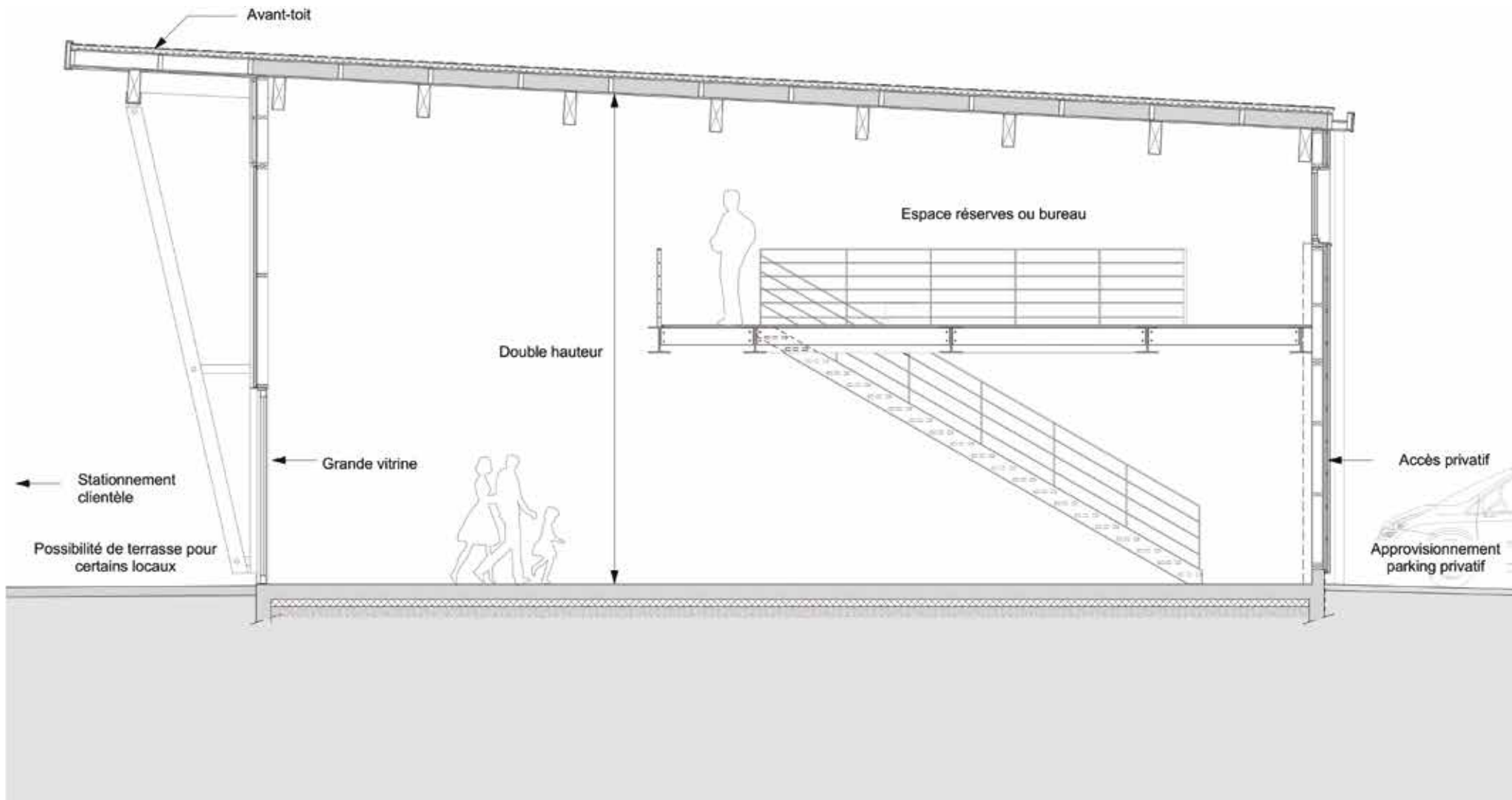
ELLIPSE ENSEMBLE COMMERCES



A VENDRE

10 commerces en RDC avec mezzanine
(Livrés Brut) de 134 à 147m²

Possibilité d'aménagement de Terrasses
pour certains locaux.



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

4 Ter, av. Jean Darrigrand - 64100 BAYONNE
05 59 57 78 32 - contact@zelaia-immobilier.com

WWW.ZELAIA-IMMOBILIER.COM

