

« NOGUIRO »  
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX  
LOCAUX COMMERCIAUX A VENDRE



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change



Le programme « **NOGUIRO** » est idéalement situé au cœur du centre-ville de la commune de Saint Martin de Seignanx, à proximité immédiate de l'ensemble des services.

L'emplacement bénéficie d'un flux important grâce à la Route Départementale et à l'avenue de Barrère.

Des stationnements libres et gratuits sont situés à proximité.





# Environnement et Accessibilité



## DESSERTE DE L'IMMEUBLE



Bus 24 à proximité immédiate



Gare de Ondres à 10 minutes



Accès à l'A63 à 8 minutes



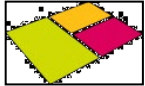
Aéroport de Biarritz à 25 minutes



**BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

# Caractéristiques techniques



## SURFACE

USAGE	LOT	SURFACES	PARKINGS PRIVATIFS
COMMERCE	1	62 m <sup>2</sup> env.	1
RESTAURANT	2	172 m <sup>2</sup> env.	2



## SPÉCIFICITÉS

- Local 1 à usage de commerce
- Local 2 à usage de restaurant / bar
- Livraison brute de béton, hors d'eau, hors d'air, fluides en attente
- Accessibilité PMR
- Stationnements libres gratuits à proximité

## CONDITIONS DE CESSION

- Pour le lot 2, le candidat devra répondre au cahier des charges imposé par la ville

# Conditions financières

---



## LIVRAISON PREVISIONNELLE

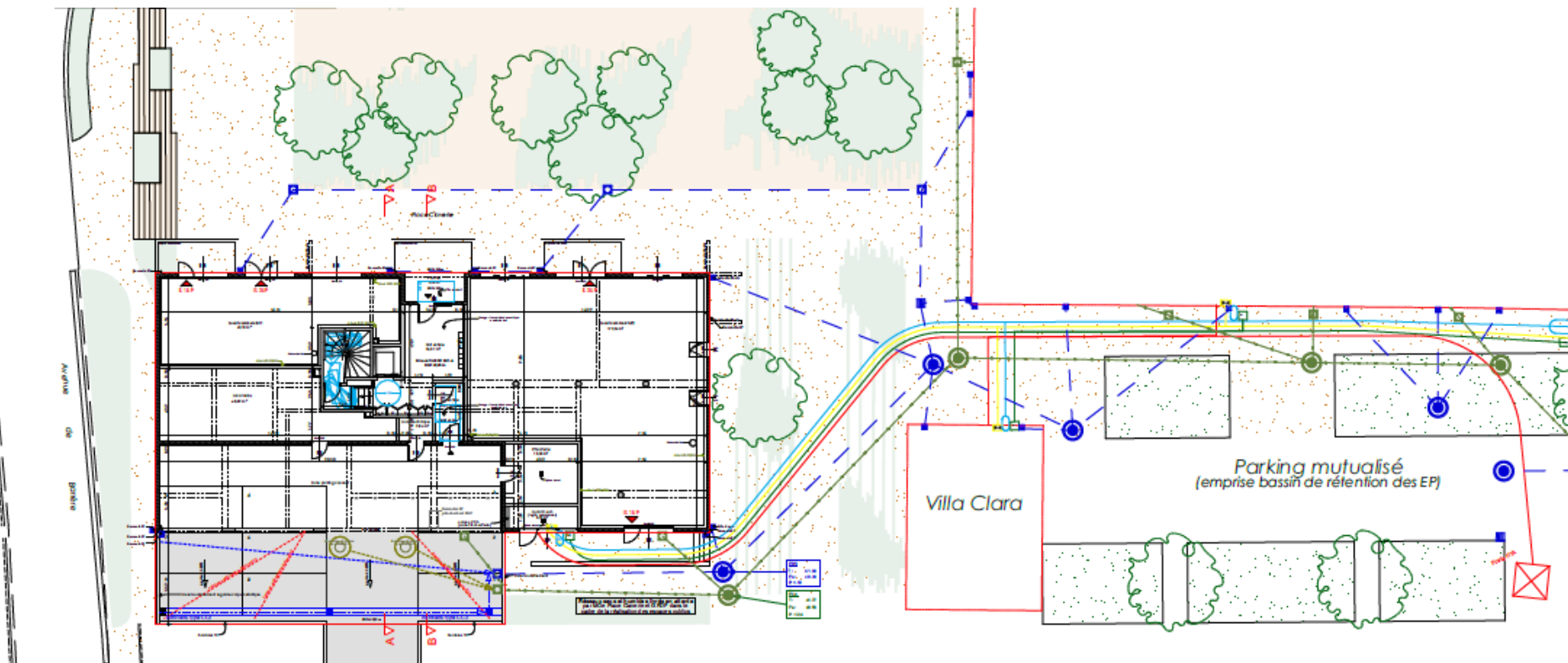
- T2 2026



## CONDITIONS FINANCIERES

- Prix de vente lot 1 : 172 000,00 € HD et HT
- Prix de vente lot 2 : 473 000,00 € HD et HT

# Plan Masse



Plan non contractuel

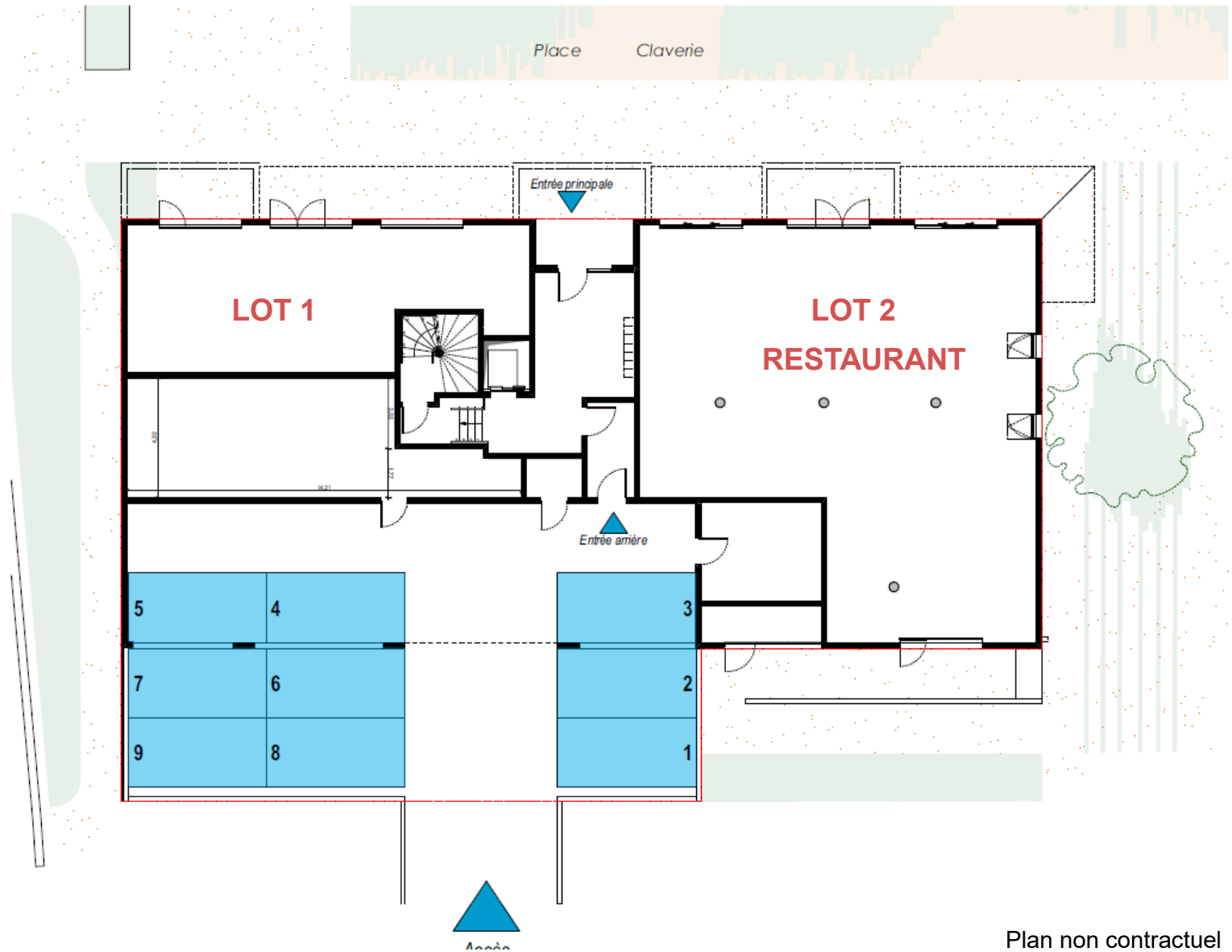


**BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

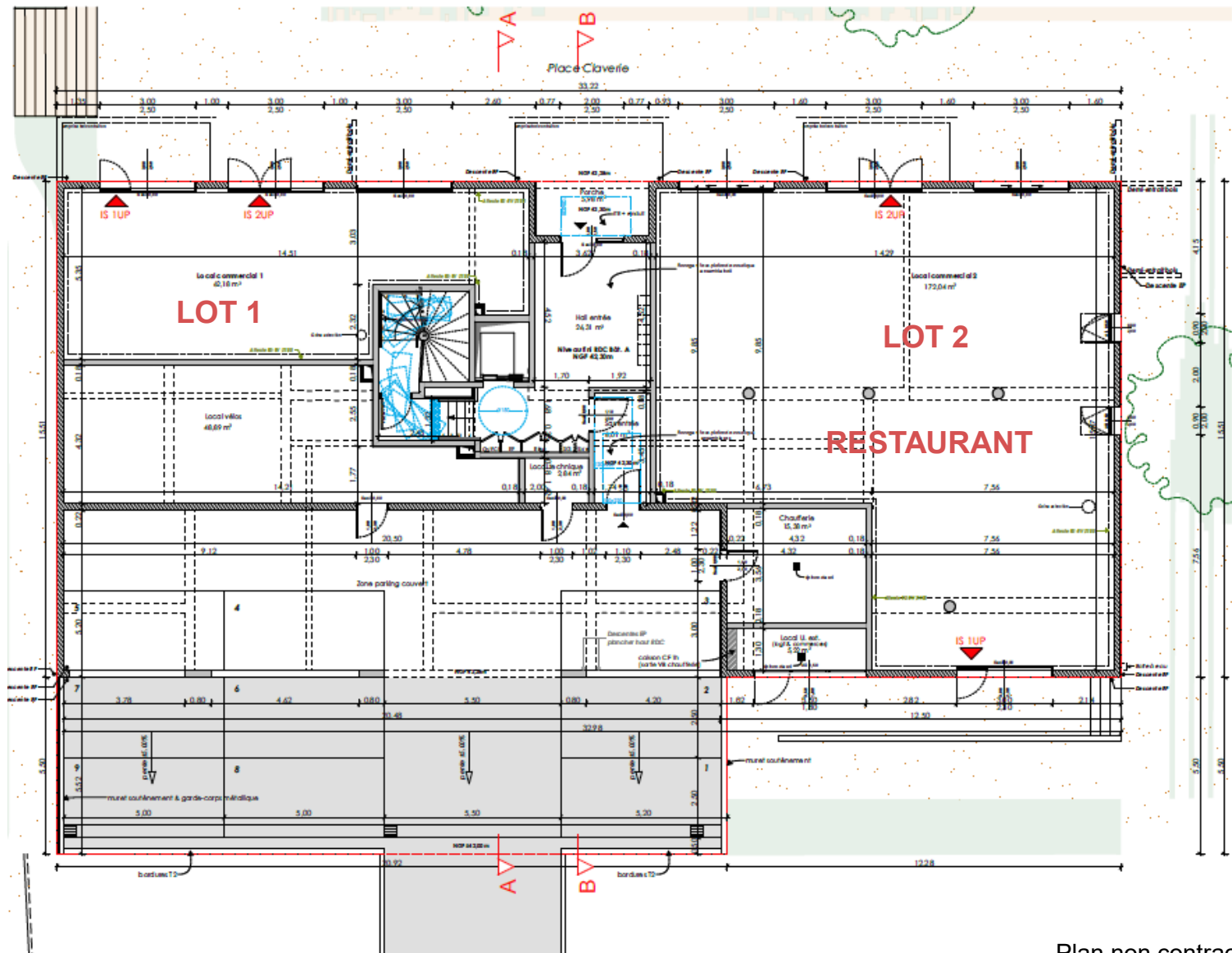


# Plan des lots



Plan non contractuel

## Plan coté



Plan non contractuel

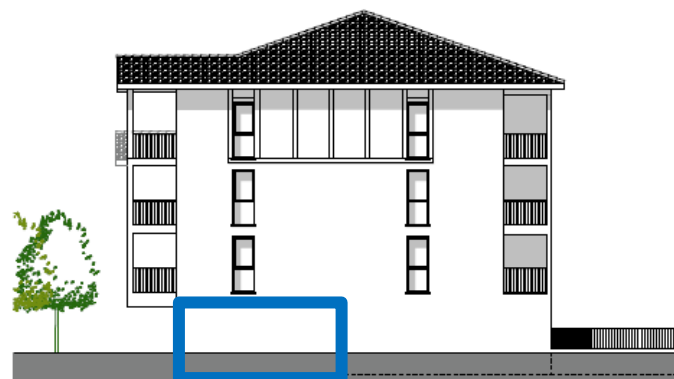


# Plan de façade

FAÇADE NORD-EST (Façade sur Place Clavierie)



FAÇADE NORD-OUEST (Façade sur Av. de Barrère)

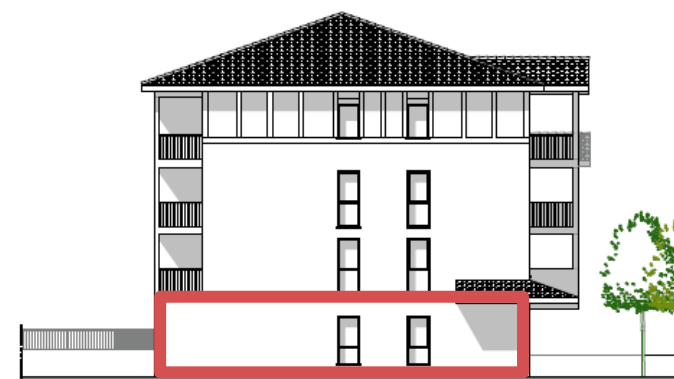


FAÇADE SUD-OUEST (Façade sur Communauté des Communes)

1/100°



FAÇADE SUD-EST



Plan non contractuel



BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

# Vue d'ensemble du Programme



Plan non contractuel



# Plan d'ensemble du programme

---



Plan non contractuel



# Visuels





# Votre contact dédié

---



**Mathieu LÉONARD**

**Directeur – Associé**

**+33 6 14 08 76 18**

**+33 5 59 22 62 00**

**Immeuble le Récif**

**26, allée Marie**

**Politzer**

**64200 BIARRITZ**

**[mathieu.leonard@bnpparibas.com](mailto:mathieu.leonard@bnpparibas.com)**



# Informations

---

Le présent dossier comporte un certain nombre d'informations qui nous ont été communiquées par notre mandant, et dont nous présumons la fiabilité et l'exactitude.

Notre société décline toute responsabilité si ces informations comportent des inexactitudes, sont incomplètes ou périmées. Elles devront être validées en temps utile par le locataire/acquéreur et ses conseils spécialisés.

Ce dossier contient des informations revêtant un caractère confidentiel : ces informations sont destinées à permettre au candidat locataire/acquéreur d'étudier les conditions de la location/vente du bien immobilier présenté.

Ce dossier est destiné à l'usage exclusif de la personne physique ou morale à qui il a été remis par notre société et ne peut pas être librement diffusé.

A l'exception du mandataire éventuellement missionné par le candidat locataire/acquéreur pour l'assister dans sa recherche et sa négociation, et sous réserve que ce mandataire souscrive un engagement de confidentialité, ce dossier et les informations qu'il contient, ne pourront être communiqués à un tiers, ou exploités par un tiers, en totalité ou en partie, sans l'accord écrit et préalable de notre société, qui décline toute responsabilité en cas d'utilisation de ce support ou de son contenu en dehors du contexte pour lesquels ils auront été communiqués, et/ou en cas de préjudice subi par un tiers du fait de l'utilisation non autorisée de ce dossier ou de son contenu.

Par ailleurs, ce dossier ou son contenu ne sauraient en aucune manière constituer ou être interprétés comme une offre de location/vente.

Le mandat consenti à la société **BNP PARIBAS REAL ESTATE TRANSACTION France** est un mandat de présentation de bien visant à rechercher un locataire/acquéreur pour le bien objet du présent document.

La société **BNP PARIBAS REAL ESTATE TRANSACTION France** a la qualité d'intermédiaire dans le cadre du présent projet de location/vente et n'a par conséquent pas le pouvoir d'engager le bailleur/vendeur ni celui d'accepter la formation de ladite location/vente, ce pouvoir n'appartenant qu'au mandant, lequel se réserve la possibilité de ne pas agréer les propositions émises par les prospects.

Ce document n'est pas contractuel. Les renseignements indiqués sont communiqués à titre indicatif et ne sauraient engager la responsabilité de la société **BNP PARIBAS REAL ESTATE TRANSACTION France**.

