

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

Environnement

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

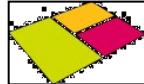


Accès à l'A63 à 8 minutes



Aéroport de Biarritz à 25 minutes

Caractéristiques techniques



SURFACE

USAGE	LOT	SURFACES	PARKINGS PRIVATIFS
COMMERCE	1	62 m ² env.	1
RESTAURANT	2	172 m ² 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 PRÉVISIONNELLE

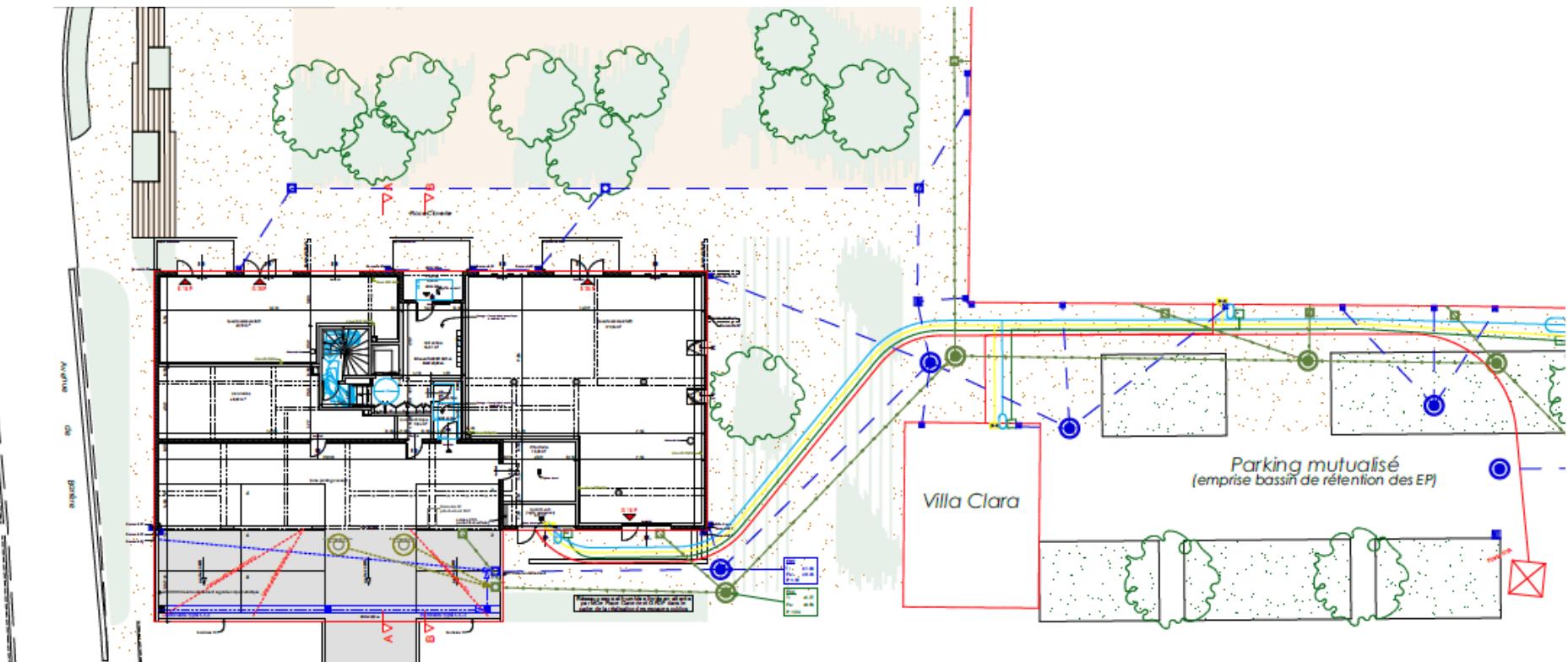
- T2 2026



CONDITIONS FINANCIERES

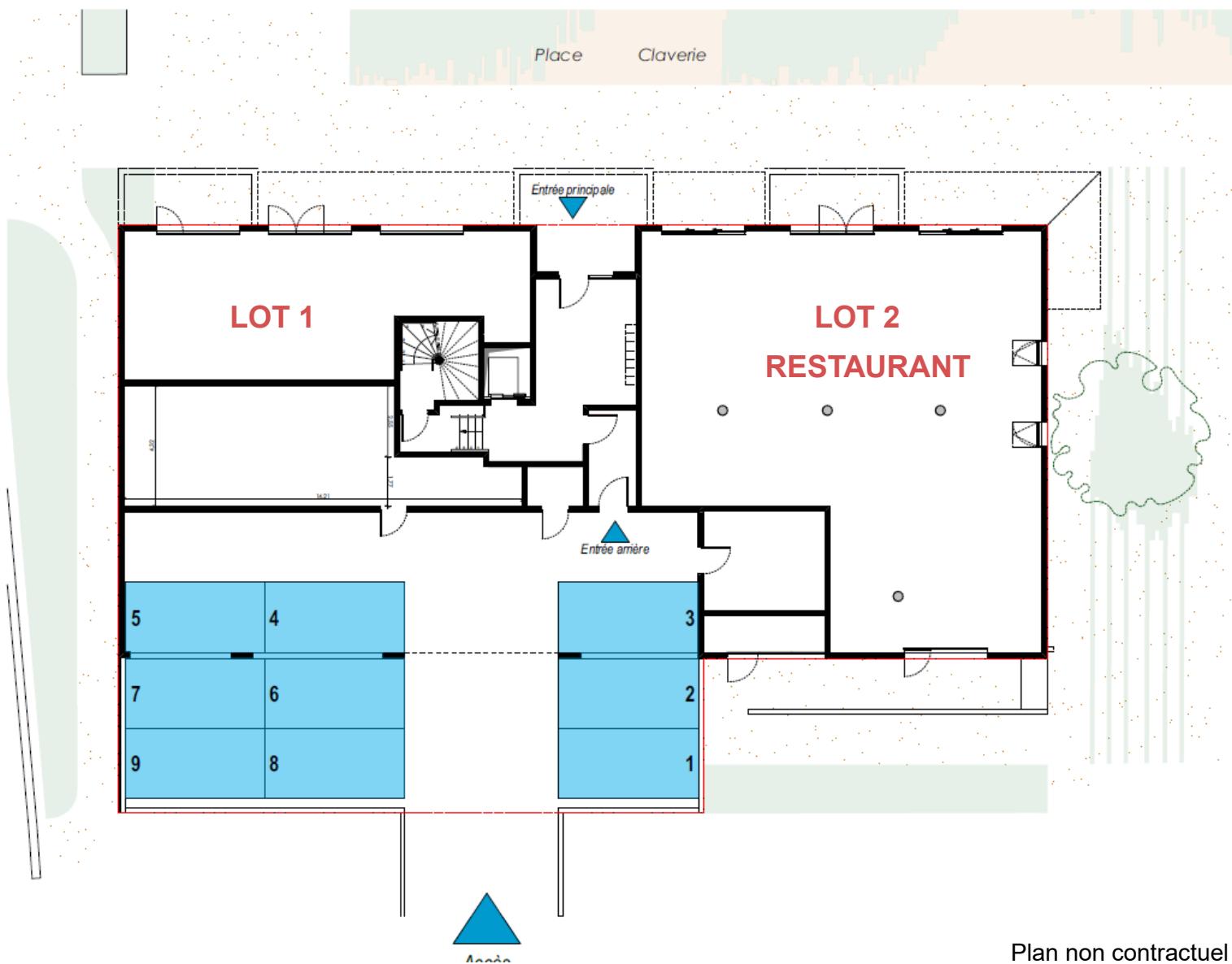
- Prix de vente lot 1 : 172 000,00 € HD et HT
- Prix de vente lot 2 : 473 000,00 € HD et HT

Plan Masse

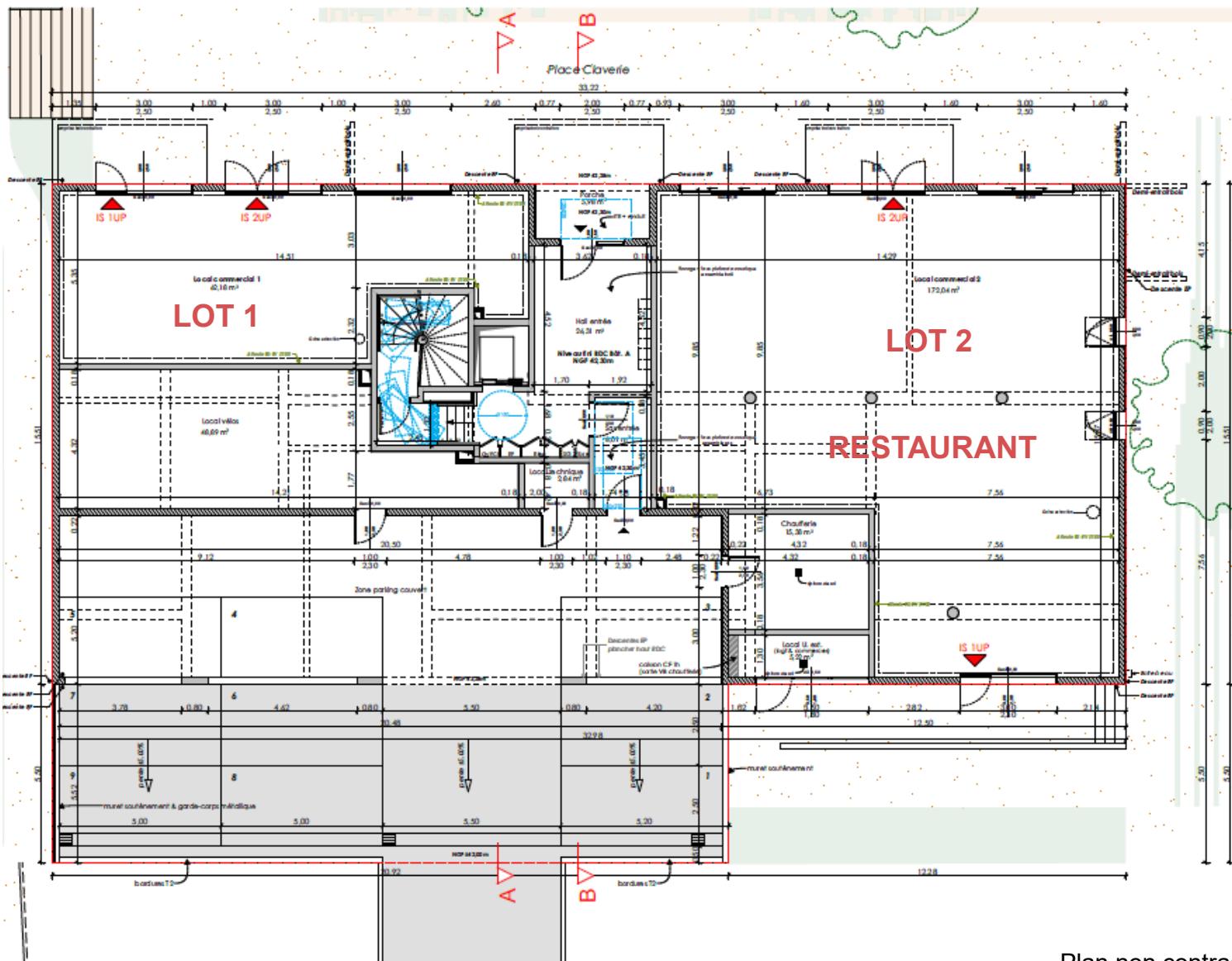


Plan non contractuel

Plan des lots



Plan coté



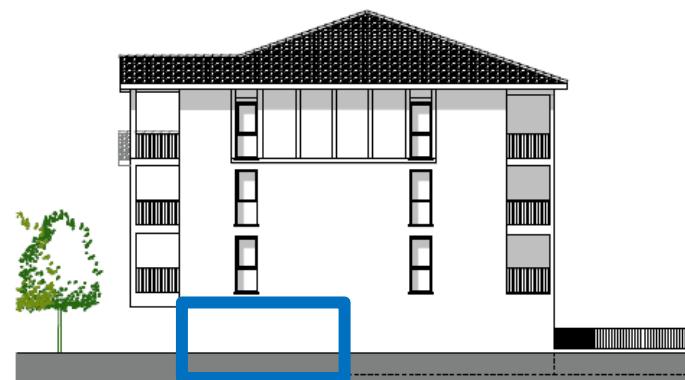
Plan non contractuel

Plan de façade

FAÇADE NORD-EST (Façade sur Place Claverie)



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

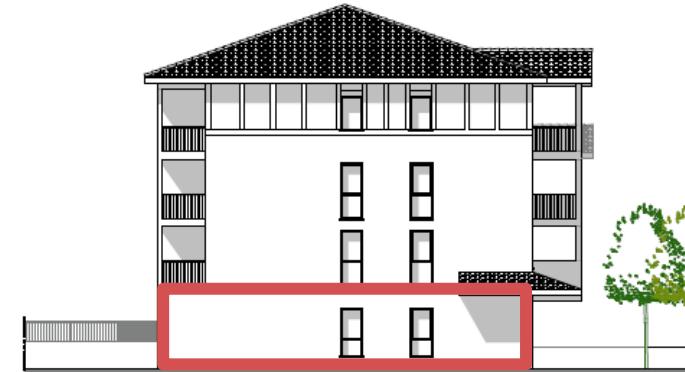


FAÇADE SUD-OUEST (Façade sur Communauté des Communes)

1/100°



FAÇADE SUD-EST



Plan non contractuel

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

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 diffusés.

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**.