



## Lahonce (64) - Bâtiment

- 2 210 m<sup>2</sup>
- A louer
- 15 000 €/mois



### Local d'Activité Premium de 2110m<sup>2</sup> à Lahonce, Proche de Bayonne

Situé idéalement à Lahonce, ce **local d'activité de 2110m<sup>2</sup>** est une offre immobilière à ne pas manquer pour toute entreprise cherchant à établir ou étendre sa présence dans la région de Bayonne. Niché sur une généreuse parcelle de **4913m<sup>2</sup>**, cet espace combine à la fois fonctionnalité et accessibilité.

#### Structure Multifonctionnelle

La conception bien pensée de ce local englobe un **entrepôt spacieux**, parfait pour le stockage, la logistique ou d'autres activités industrielles. Accolé à cet entrepôt, un **show-room élégant** offre une vitrine idéale pour présenter vos produits ou services aux clients et partenaires. Complétant cette offre, des **bureaux modernes** sont également inclus, fournissant un espace dédié pour vos équipes administratives, de vente ou de direction.

#### Accessibilité Inégalée

À une pierre de jet de Bayonne, ce local est parfaitement positionné pour offrir une **accessibilité exceptionnelle**. Qu'il s'agisse d'envois, de réceptions ou de rencontres clients, sa localisation stratégique facilitera grandement vos opérations quotidiennes. La parcelle elle-même offre suffisamment d'espace pour une logistique fluide et un stationnement aisé.

#### Expansion à Bayonne et Au-delà

Bayonne, avec sa richesse culturelle et son dynamisme économique, attire une multitude d'entreprises et d'investisseurs chaque année. En vous établissant à Lahonce, aux portes de cette ville emblématique, vous bénéficierez non seulement de son réseau d'entreprises, mais aussi des opportunités qu'elle offre en termes de marché et de croissance.

#### Conclusion

Que vous cherchiez à démarrer une nouvelle entreprise ou à étendre une entreprise existante, ce local d'activité à Lahonce est un choix judicieux. Avec son mélange unique d'entrepôt, de show-room et de bureaux, le tout dans un emplacement de premier choix proche de Bayonne, c'est l'occasion rêvée de donner à votre entreprise l'espace qu'elle mérite pour prospérer.

*Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.*

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : [contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

ADI Nouvelle-Aquitaine | [www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)



## Lahonce (64) - Bâtiment

- 2 210 m<sup>2</sup>
- A louer
- 15 000 €/mois

Le bâtiment comprend un entrepôt de 1597 m<sup>2</sup> dont 140 m<sup>2</sup> de mezzanine (plancher collaborant), 40 m<sup>2</sup> de bureaux atelier, 36 m<sup>2</sup> de sanitaires et vestiaires. Un magasin show-room de 251 m<sup>2</sup> avec vitrines et 2 portes d'accès.

3 portes sectionnelles électriques, de 4 issues de secours.

Les bureaux sont répartis sur 2 niveaux de 262 m<sup>2</sup>, équipés de fenêtres, prises RJ45, et entièrement climatisés. Très lumineuse présence de modules translucides, et de lucarnes de désenfumage.

**Le plus produit : Situé sur le parc d'activité de Lahonce à proximité de l'A63 et de l'échangeur A64. Bâtiment récent aux normes d'isolation thermique. Ses atouts : quais, belle visibilité sur zone, produit rare.**

*ADI établit des mises en relation vers des offreurs de solutions mais ne réalise elle-même aucune contractualisation ou transaction.*

- Local d'activité de 2110m<sup>2</sup> à louer proche Bayonne
- **Accessibilité** : A 5 MN DES AXES AUTOROUTIERS A 15 MN DE LA GARE DE BAYONNE A 20 MN DE L'AEROPORT DE BIARRITZ
- **Services à proximité** : Hotel d'affaires Adonis + restaurant sur le parc d'activité Boulangerie + snacking à proximité. Le bien se trouve sur une zone tertiaire / industrielle / négoce / btp
- **Toiture isolation** : Entièrement isolé (bardage double peau)
- **Chauffage** : Chauffage aérotherme sur certaines parties du dépôt
- **Climatisation** : Equipé climatisation réversible
- **Certifications** : Bâtiment récent aux normes de sécurité
- **Parking voitures** : Le bâtiment bénéficie d'une porte d'entrée dédiée sur l'extérieur. Le terrain extérieur est entièrement clôturé avec un portail et 28 places de parking.
- **Quais** : Equipé de 2 quais de chargement