



Dossier de commercialisation

URRUGNE



Sommair



ville d'Urrugne



**Enjeux
urbains**



**Points clés de la
zone**



Le local



Description



**Conditions
locatives**



Contact

Urrugne

Aire urbaine de 11
000 habitants

Emplacement
stratégique

210 route
départementale 810

Proximité immédiate
zone Leclerc



ENJEUX URBAINS

10
min



Commerces et activités
diverses
Accès simplifié

10
min

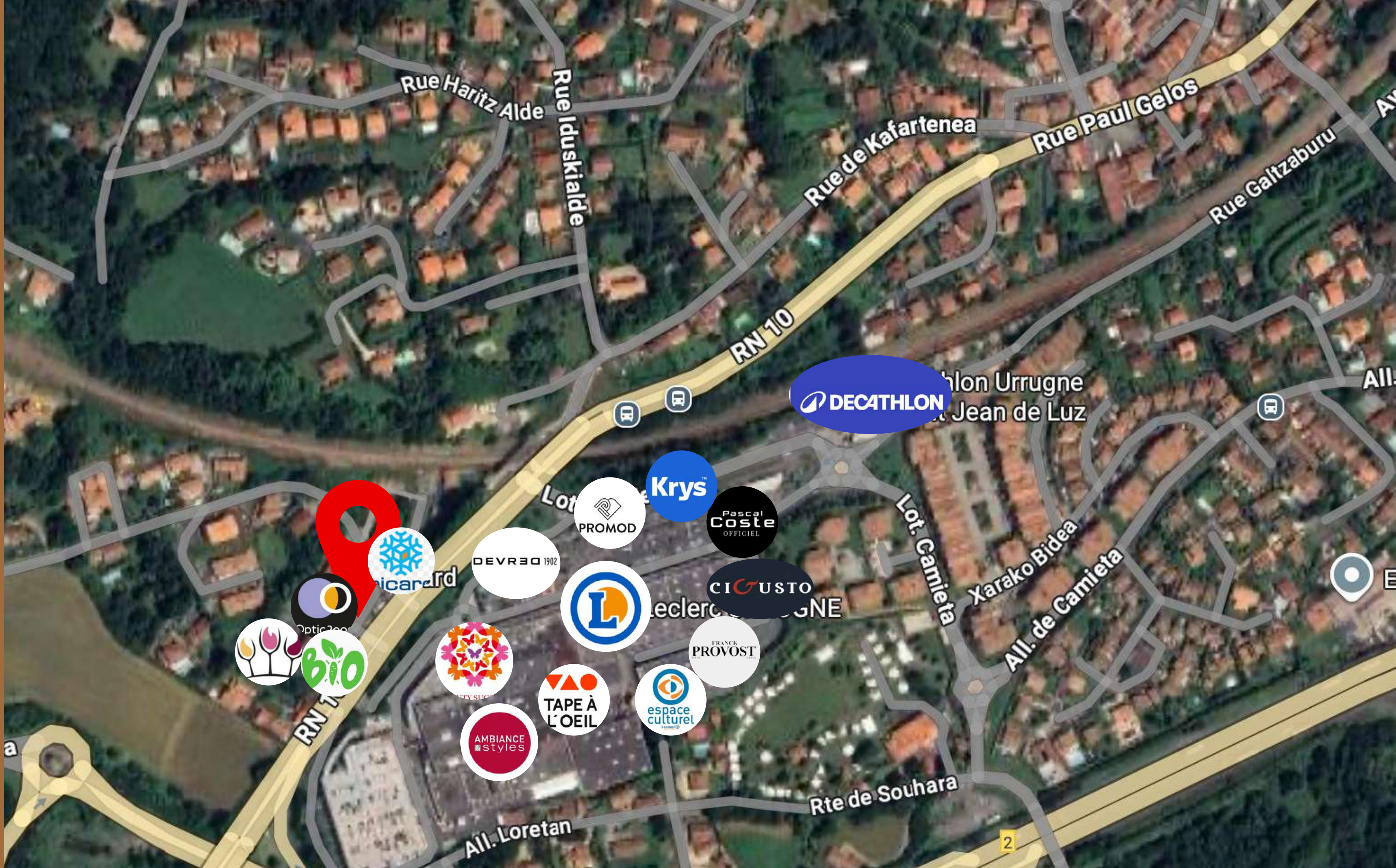


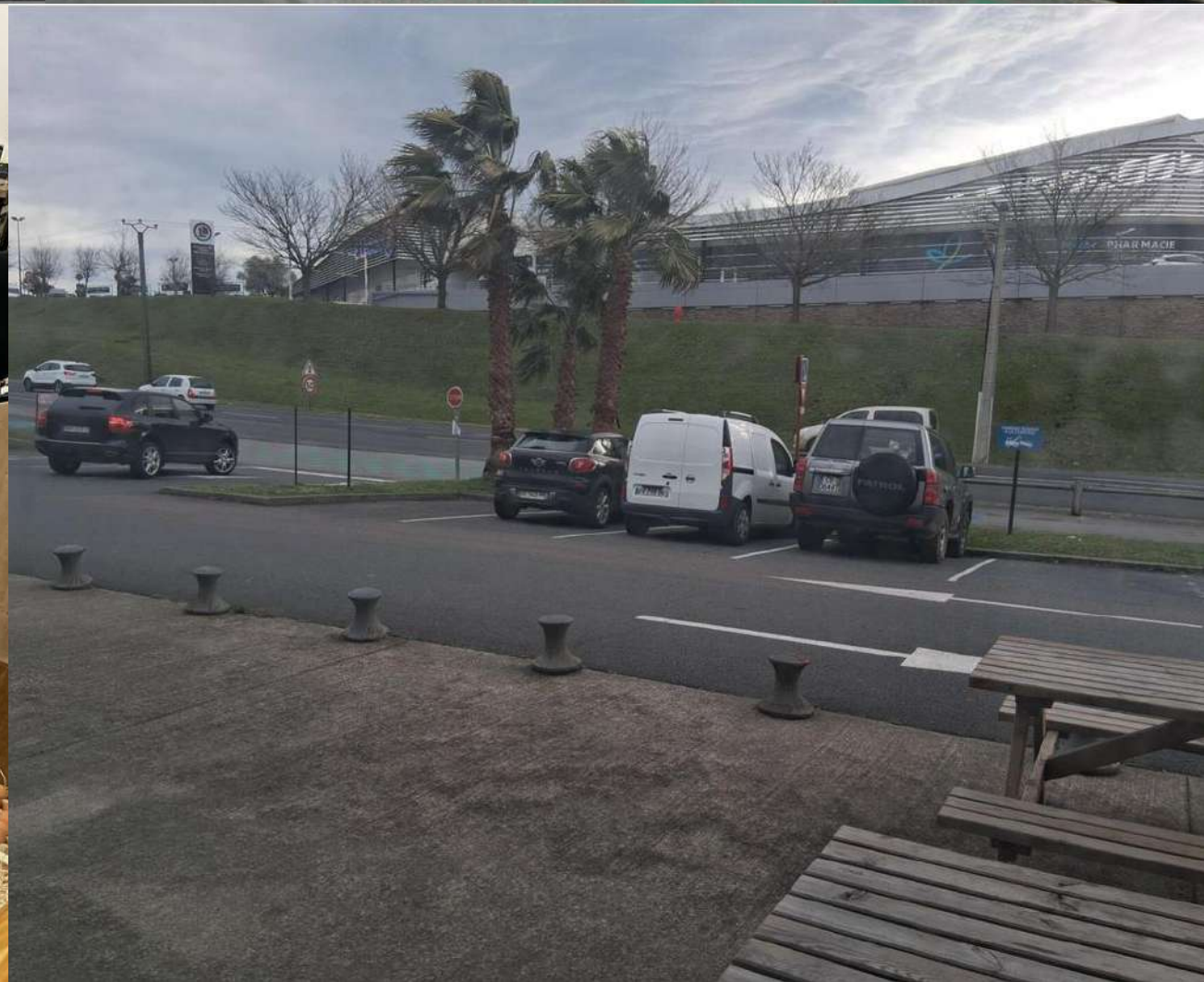
38 465 habitants
Ménages diverses



accès aisé en **sortie d'autoroute**

LOCALISATION





LE LOCAL

Local commercial – 161,5 m² + mezzanine

Local commercial de 161,5 m² comprenant un espace de vente, deux réserves, WC, pièce annexe et rangement sous escalier.

Un escalier mène à une mezzanine d'environ 55 m², aménagée par le précédent locataire en deux bureaux, dont un avec douche.

- Ancien exploitant : enseigne « Bienvenue à la ferme » (épicerie bio et produits locaux)
- Surface de vente maximale : 161,5 m² (lot n°2 – règlement de copropriété)
- Stationnement : 79 places extérieures mutualisées dans la copropriété
- Extérieur : terrasse privative d'environ 35 m², exposée Sud



DESCRIPTION

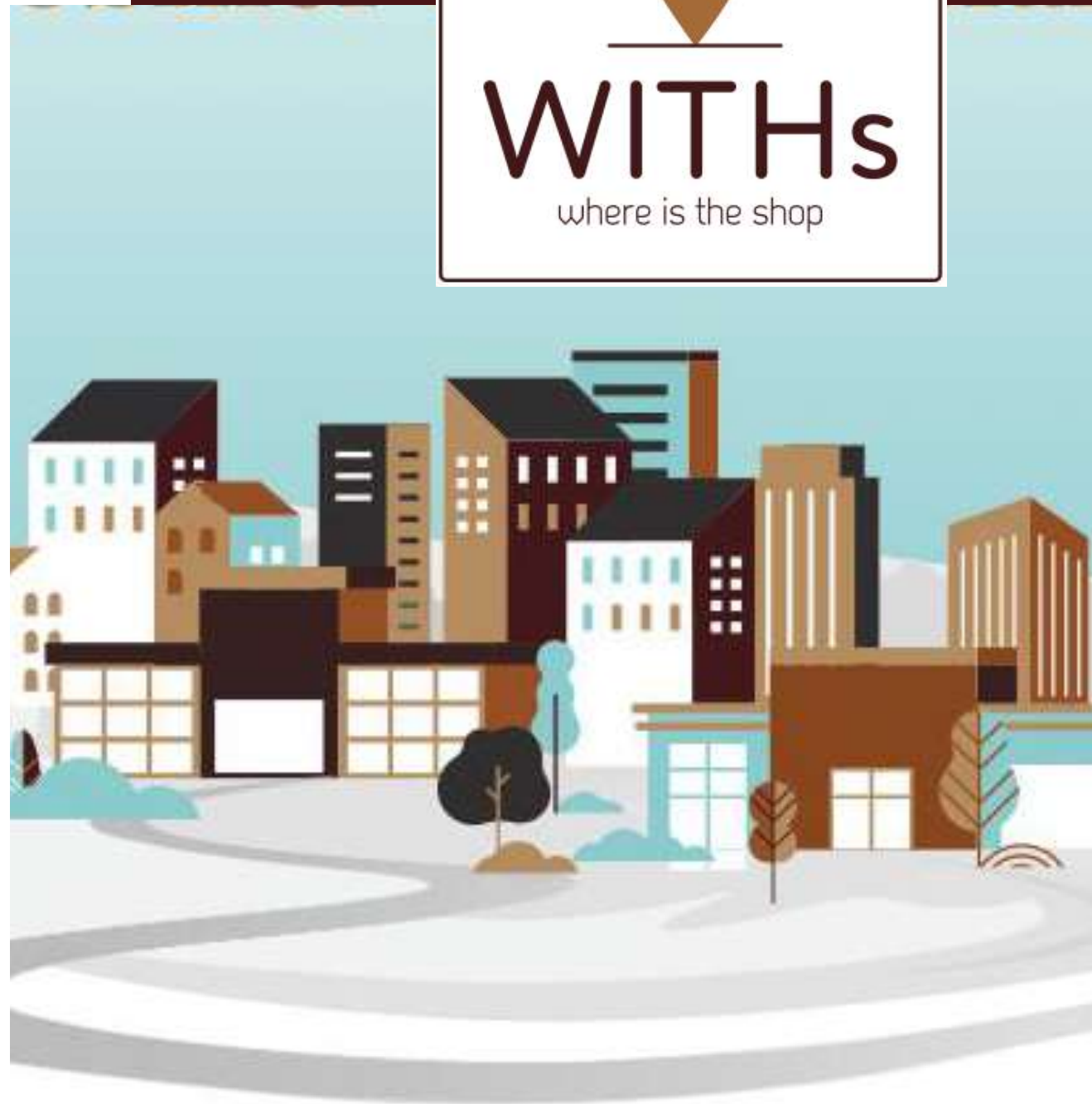
URRUGNE – Situé face à l'entrée de l'Hypermarché LECLERC et en sortie d'autoroute A63 n°2 Saint Jean de Luz – Urrugne, ensemble commercial de plusieurs locaux, loués à des enseignes de qualité telles que PICARD, OPTIC 2000, L'ORANGE BLEUE...

Local à louer d'environ 161m² de surface en RDC avec mezzanine d'environ 55m² comprenant 2 bureaux et locaux sociaux.

Anciennement exploité par une activité alimentaire bio, il bénéficie également d'une terrasse privative de 35m² exposée Sud.

Fort potentiel avec excellente visibilité, flux important en bord de rocade et face à l'entrée de l'hyper Leclerc.

Parking commun extérieur de 79 places.



CONDITIONS LOCATIVES

La commercialisation du local est assurée par les équipes WITHs.

Environnement juridique :

Durée : 6/9/10 ans

Bail spécialisé selon destination preneur

Rédaction notariée (frais de rédaction preneur à hauteur de 2000 € HT)

Conditions locatives

- **Loyer annuel HT/HC : 53 000€**
- TF 2025 : 1716 €HT
- Charges 2025 : 2880 €HT (compris assurance bailleur)

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.

**Nicolas
FERREOL**



06 85 03 22 66

nicolas.ferreol@withs.fr

**Charles
VARIS**



07 76 17 85 99

charles.varris@withs.fr

**Luc
CHRIST**



06 86 88 51 02

luc.christ@withs.fr

→ ou retrouvez nous sur :

