



# CAMBO LES BAINS

## 📍 64

LIEU DIT IMBEDIA, 67 AV.  
D'ESPAGNE, 64250 CAMBO-  
LES-BAINS



# SOMMAIRE

- . Ville de Cambo
- . Surfaces
- . Points clés de la zone
- . Situation géographique
- . Synthèse
- . Conditions juridiques
- . Contact



Ville de  
**CAMBO LES  
BAINS, 64**

# ENJEUX URBAINS



## Intégration et Liaison

Intégrer le projet dans son environnement proche et lointain, en favorisant un **développement harmonieux et la proximité avec les quartiers environnants.**



## Qualité Urbaine

Définir un projet urbain et architectural qui assure une **qualité urbaine, paysagère et architecturale** globale à l'opération.



## Développement

Recréer de l'intérêt sur le secteur de Cambo-Les-Bains en offrant une zone diversifiée en commerces et services .



Amicale Bouliste Cambo

Maison de Retraite Arditeya

Studio Kutzu | P sociaux - Grap

AS Autosécurité Contrôle Technique...

D918

Netto Cambo Les Bains

H2BIERE

Netto

Cambo Les Bains

Gamm vert

Mr Dricolage

Camping Cambo les Bains Bixta Eder

D932

D918

D918

Chem. de Harriondoa

Imp. de Xenbercenea

Chem. du Camp de César

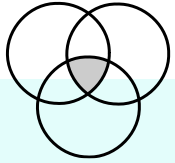
Chem. du Camp de César

Imp. Hiriart

Chem. d'O

Google

# CONFIGURATION DU SITE



Extension d'un ensemble commercial avec Création d'1 ou 2 cellules mitoyennes à GAMM VERT, M. BRICOLAGE et NETTO



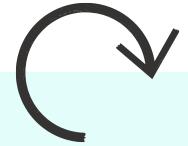
Surface totale des lots : 745m<sup>2</sup> SDP divisible  
Surface de vente maximum de 570m<sup>2</sup>



69 Avenue d'Espagne 64250 CAMBO LES BAINS  
Zone UBb - Parcelle n°78,79,80,81 -  
Section AI  
Surface terrain : 10 171m<sup>2</sup>



Zone commerciale dynamique et visible, locaux disponibles rares



Planning : Dépôt autorisation fin 2025 avec livraison au T1 2027

# PHOTOS DE L'ENSEIGNE





# Présentation

Situé sur un emplacement privilégié de la commune de CAMBO-LES-BAINS, construction d'un ensemble commercial divisible en 2 cellules d'une surface totale de 745m<sup>2</sup> de SDP dont 570m<sup>2</sup> de surface de vente.

Le futur site sera mitoyen à GAMM VERT et MR BRICOLAGE ainsi que d'un NETTO.

Produit rare sur le secteur bénéficiant d'une excellente visibilité et également d'un parking commun d'environ 75 places.

Les locaux seront livrés brut de béton et fluides en attentes - Livraison approximative au T1 2027.

Les activités intéressées devront être complémentaires à celles déjà existantes.

Ce futur site est commercialisé en exclusivité par les équipes de WITHs.

# PLAN DU SITE



69 Avenue d'Espagne 64250 CAMBO LES BAINS  
Zone UBb - Parcelle n°78,79,80,81 - Section AI  
Surface terrain : 10 171m<sup>2</sup>

## RAPPELS REGLEMENTAIRES :

Emprise au sol : 40% soit 4068m<sup>2</sup>  
Pleine terre : 10% soit 1017m<sup>2</sup>  
Stationnement : 1 place /30m<sup>2</sup> de SDV  
Hauteur max : 12m faitage / 9m à l'égout

## PROJET :

### EXTENSION :

SDP : 745 m<sup>2</sup>  
comprenant une surface de vente maximale de 570 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol : 760 m<sup>2</sup>  
Bilan des Stationnement : + 19 places

### BILAN ENSEMBLE COMMERCIAL :

SDP TOTALE : 745 + 2 183 m<sup>2</sup> = 2 928 m<sup>2</sup>  
Total SV / Bureaux : 1 685 + 570 m<sup>2</sup> = 2 255 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol : 2 960m<sup>2</sup> soit 29,10%  
Pleine terre : 1 800m<sup>2</sup> soit 17%

Bilan des Stationnement : 75 place au total  
Stationnement existant : 84 places ( 78 public + 6 salariés )  
selon fond de plan état des lieux transmis par la maîtrise d'ouvrage

*Il conviendra de s'assurer et établir un relevé du nombre réelles de places existantes sur site.*

*Des incohérences en vue aérienne sont perceptibles.*

Suppression de places par le projet : - 9 places  
- 33 existantes à supprimer + 22 public à créer + 2 personnels

FAISABILITE - Extension d'un ensemble commercial  
PLAN DE MASSE DE PRINCIPE - Ech. : 1/500<sup>ème</sup>  
08/07/2025

Dossier n°25-035 / CB / 25-035-FAISA-040725.pln



## **Environnement juridique :**

Durée : 6/10 ans

Bail spécialisé

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

## **Condition locative :**

**Nous consulter**

Charges : preneur (en cours de détermination)

TF : preneur

**Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)**

20% du loyer annuel HC/HT.

**Nicolas  
FERREOL**



06 85 03 22 66

nicolas.ferreol@whereistheshop.com

**Charles  
VARIS**



07 76 17 85 99

charles.varis@whereistheshop.com

**Luc  
CHRIST**



06 86 88 51 02

luc.christ@whereistheshop.com

—————> ou retrouvez nous sur :

