

51



MAISON MEDICALE



BENAU





MAISON MEDICALE BENAUGE

Façade rue de la Benauge

Image non contractuelle, réalisation ZW/A Zweyacker & Associés



Maître d'ouvrage : ESSOR Opérateur
immobilier spécialiste dans les projets
médicaux



Architecte : ZW/A zweyacker & associés



Espaces communs : 260 m² + espaces extérieurs
Cabinets aménagés : 15 cabinets de 19 à 26 m²
Plateaux bruts à aménager : 4 lots de 110 à 160 m²



Espace convivialité / repas & Roof top
Traitement de l'air qualitatif : 30 m³/h/occupant
Charges optimisées : Pompe à chaleur & panneaux photovoltaïques
Monte brancard
Label bâtiment frugal
Traitement acoustique entre les cabinets



Livraison : T3-T4 2026

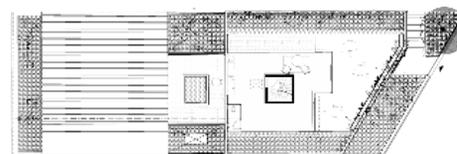


ADRESSE /
51 rue de la Benauge

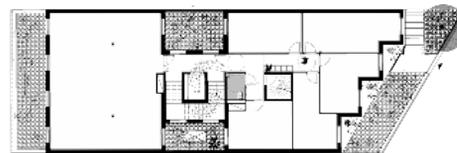
Accès pompier
Proche place Stalingrad

Tram : A Stalingrad
Bus : 16, 28, 50, 60, 28, 65
Car : 401, 402, 403, 404, 405, 501
Bat Cub : Stalingrad (Parlier)
Parking : Parc relais Stalingrad 190 m

4



3



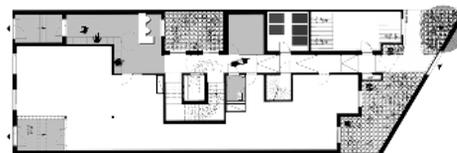
2



1



0



Etages

Espace déjeuner et convivialité, exclusivement réservé aux médecins



Image non contractuelle, réalisation ZWA Zweyacker & Associés

ESPACE DE CONVIVIALITE &

ESPACE REPAS

Un espace de convivialité dédié exclusivement aux médecins pensé pour :

- Déjeuner
- Respirer
- Discuter

Vue dégagée sur la rive gauche

Accès au Roof -top

Cuisine commune

Espace déjeuner et convivialité, exclusivement réservé aux médecins



Roof-top déjeuner et convivialité, exclusivement réservé aux médecins



Accueil Maison de Santé



Roof-top, déjeuner et convivialité, exclusivement réservé aux médecins



Espace déjeuner et convivialité, exclusivement réservé aux médecins

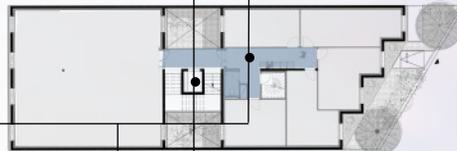
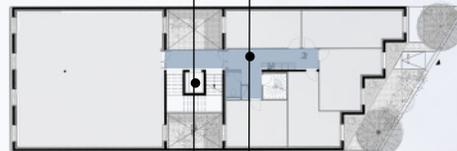
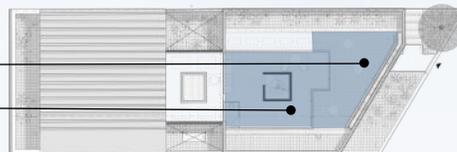


Espace d'attente

Accueil Maison de Santé

Monte Brancard

Local Vélo + cargo



PARCOURS PATIENT

Le pôle médical 51 BENAUGE regroupe une offre médicale et paramédicale adaptée et à taille humaine, permettant à la patientèle de s'adresser efficacement à plusieurs praticiens.

Accessibilité PMR et brancard (Monte brancard)

Emplacement pour une borne d'accueil

Espace d'attente à tous les étages

Local Vélo et Vélo Cargo



Cabinet médical



1. ESPACES AMÉNAGÉS

2. ESPACES PRÊT À AMÉNAGER

Le projet 51 BENAUGE propose à la vente :

15 cabinets aménagés à destination de médecins d'une surface de 19 à 26 m²

4 Lots pour des regroupements de médecins à adapter selon vos besoins

1

Les 15 cabinets aménagés sont livrés finis, avec traitement de l'air chauffage et climatisation. Un point d'eau pourra y être positionner selon les besoins.

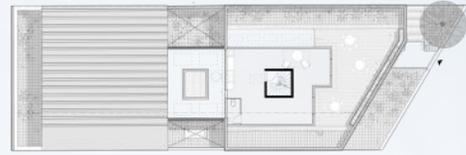
2

Les 4 espaces prêts à aménager de 110 à 160 m² privés sont aménageable selon vos besoins spécifiques. A votre demande, nous prévoyons un rendez-vous avec l'architecte ZW/A pour vous réaliser l'aménagement de votre cabinet.



1. ESPACES AMÉNAGÉS

2. ESPACES PRÊTS À AMÉNAGER



1. ESPACES AMÉNAGÉS

- Menuiseries extérieures en aluminium
 - Porte d'accès au cabinet en bois
 - Visiophone installé en entrée de cellule permettant d'ouvrir la porte d'accès à l'immeuble
 - Mûrs périphériques extérieurs en béton doublé en BA 13
 - Séparatif entre cellules en SAD 160 ou béton
 - Cloisonnement intérieur en cloison PLACOSTYL ou équivalent
 - Menuiseries intérieures en bois
 - Sol Souple posé dans l'ensemble des pièces (hors sanitaires, livrés en carrelage)
 - Peintures murales lisse dans l'ensemble des pièces (hors sanitaires, livrés mixte peinture/faience)
 - Sanitaires équipés (dans les espaces communs)
 - Une attente pour positionner un point d'eau par poste de consultation
 - Climatisation réversible, ventilation double flux
 - Plafonnier led, y compris distribution électrique générale (y compris 6 PC, 3RJ45 par poste de consultation)
 - Stores intérieurs sur l'ensemble des menuiseries extérieures
-

2. ESPACES PRÊTS À AMÉNAGER

- **(A)** Une liaison froid en attente (raccordée aux unités de clim extérieures)
- **(B)** Deux gaines en attente (reprise et soufflage), raccordées aux centrales communes de ventilation double flux
- **(C)** Une alimentation en eau potable
- **(D)** Un poste d'interphonie
- **(E)** Une platine posée pour compteur électrique et disjoncteur d'abonné en attente
- **(F)** Une attente fibre et téléphonie
- **(G)** Un point d'évacuation des eaux usées





MAISON MEDICALE BENAUGE

Façade rue Henri Dunant

Image non contractuelle, réalisation ZW/A Zweyacker & Associés



Etienne KAUFFMANN
Responsable de programmes

etienne.kauffmann@essor.group

06 83 08 83 30

Immatriculation au RCS, numéro 982 241 655 R.C.S. Pau
Dénomination ou raison sociale ESSOR LA BENAUGE
Forme juridique Société civile immobilière de construction vente
Capital social 500,00 Euros
Adresse du siège 2 Rue Pierre Gilles De Gennes 64140 Lons