

essor

PRÉSENTE

6

CELLULES
ARTISANALES

TXORITEGIAK

U S T A R I T Z

LOTS DE 185 M²
POUVANT ACCUEILLIR
UN ATELIER + DU STOCK
& UN BUREAU

DISPONIBILITÉ
IMMÉDIATE

CHAQUE LOT DISPOSE D'UNE MEZZANINE, D'UNE PLACE DE PARKING ET D'UN JARDIN PRIVATIF





TXORITEGIAK

01

VILLAGE ARTISAN

UNE SITUATION IDÉALE & UN CADRE FONCTIONNEL POUR DES ARTISANS ET DES PETITES PRODUCTIONS



02

CONFORTABLE & ÉCONOMIQUE

DANS UN CADRE NATUREL, PENSÉ POUR LE CONFORT DES OCCUPANTS ET UNE ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

03

À AMÉNAGER

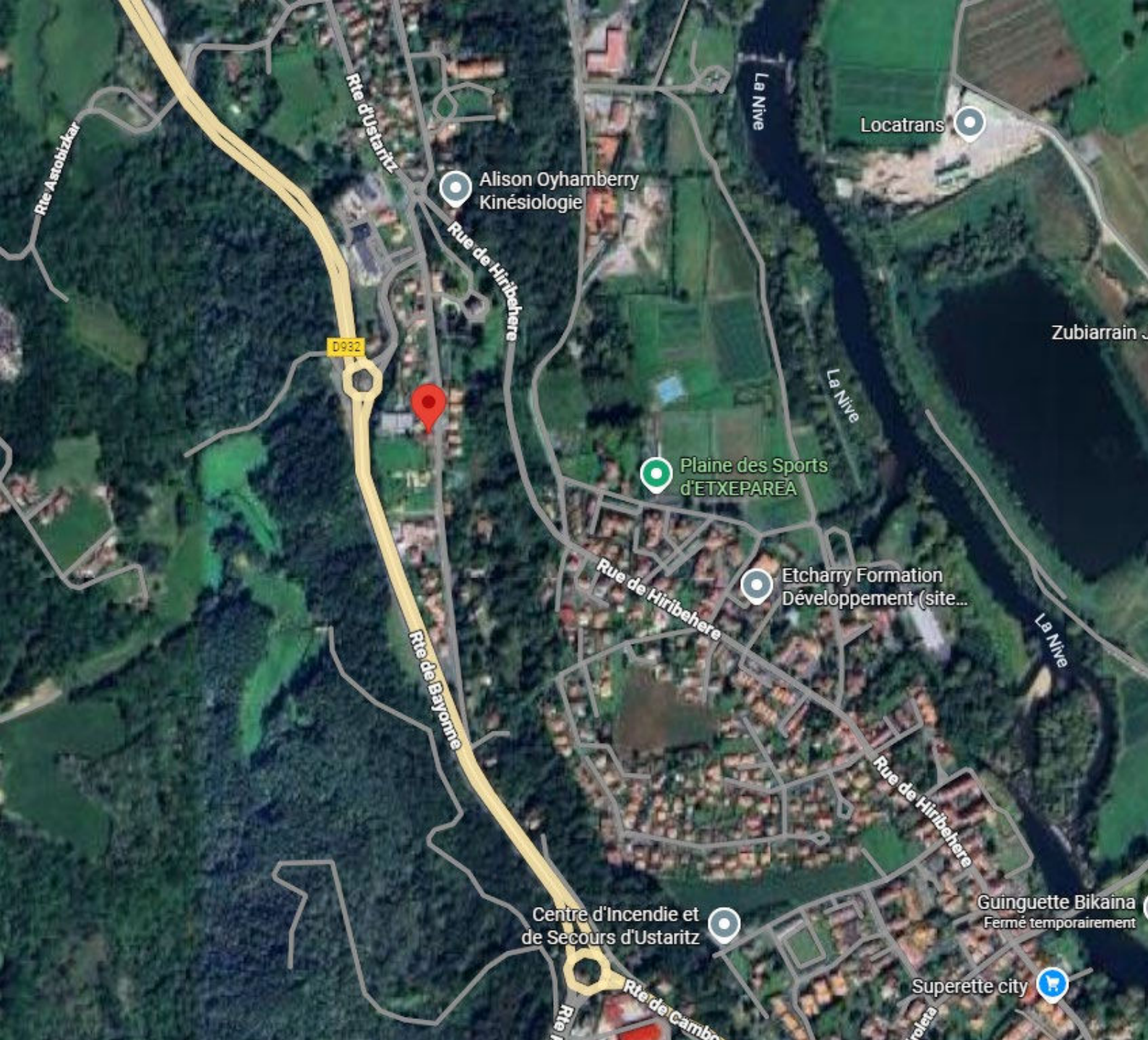
DANS UN BÂTIMENT DÉJÀ CONSTRUIT, DES CELLULES À AMÉNAGER EN FONCTION DES BESOINS

04

CONTACT

LES ÉQUIPES D'ESSOR POUR VOUS ACCOMPAGNER





01

UNE SITUATION IDÉALE

350 Impasse d'Arkia, 64480 USTARITZ

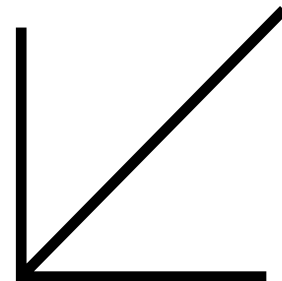
Secteur diversifié

Accès rapide à la route de Bayonne

Proches des grands axes

Dans un environnement calme pour un cadre de travail serein

VILLAGE ARTISAN



1 110 m² de surface de plancher

6 lots de 185 m² dotés chacun d'une mezzanine et d'un jardin privatif

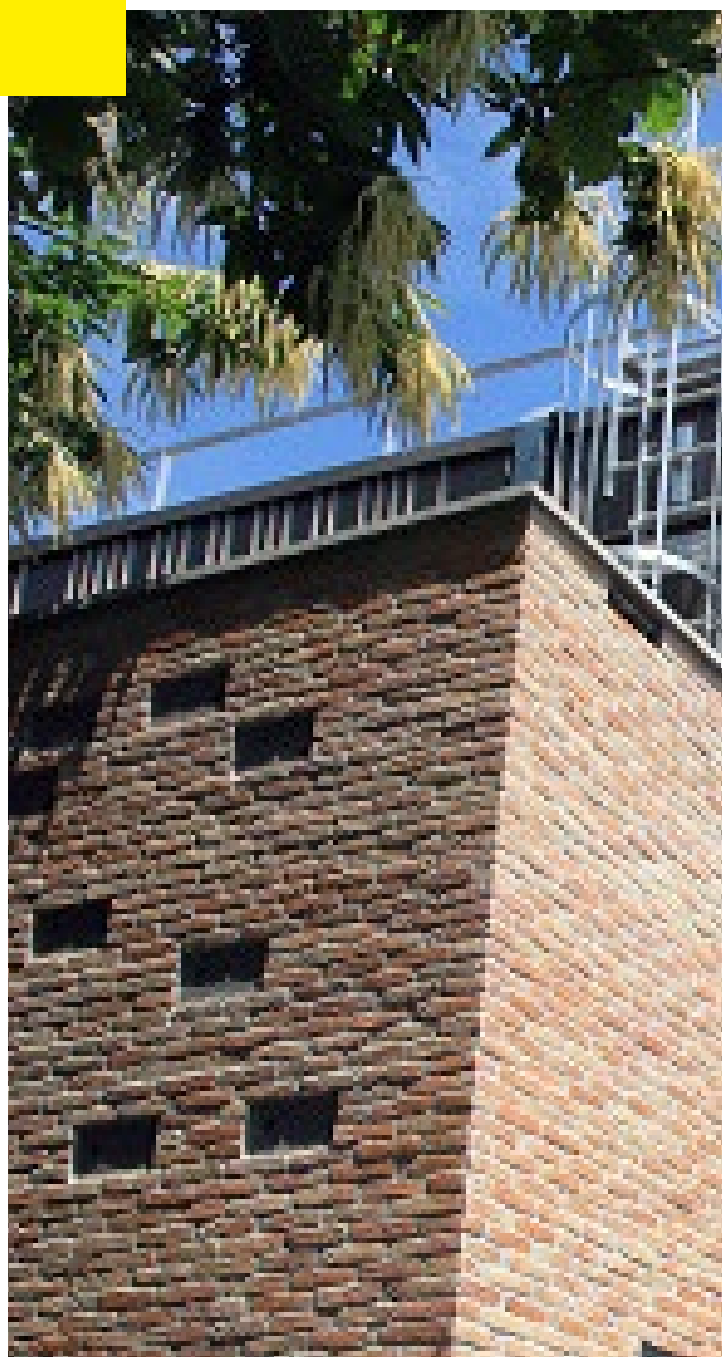
Panneaux photovoltaïques disposés en toiture

DES CELLULES DISPONIBLES
IMMÉDIATEMENT

Cellules brutes

**9 places de stationnement
privatives** dont une place PMR

VOUS CHERCHEZ UN LOCAL
FONCTIONNEL & CONFORTABLE
(ATELIER + STOCK + BUREAU)
PLUTÔT QU'UNE VITRINE,
TXORITEGIAK EST
CE QU'IL VOUS FAUT.



SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, CONFORT AU QUOTIDIEN

“TXORITEGIAK, UN BÂTIMENT PENSÉ POUR
CONJUGUER EFFICACITÉ ET TRANQUILITÉ
D'ESPRIT.”

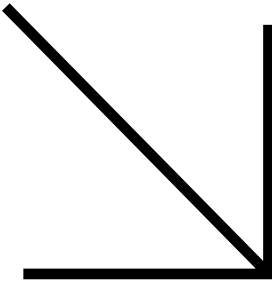
CONÇU POUR LE BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS

Txoritegiak offre des locaux :

- **fonctionnels** : brut à aménager selon les besoins, mezzanine, large porte sectionnelle, portail à l'entrée de la copropriété, accès facile depuis la départementale principale
- **confortables** : parking, espaces communs extérieurs et jardin privatif, panneaux solaires...
- **au cadre naturel valorisé** : nichoirs intégrés dans le bâtiment pour favoriser la biodiversité, espaces engazonnés et arborés, architecture intégrée, nature environnante préservée...



“UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE
EN TOITURE QUI ALLIE
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET
INTÉGRATION ARCHITECTURALE.”



Conforme aux décrets en vigueur relatifs à la solarisation des bâtiments neufs, ce dispositif participe à l'amélioration du bilan carbone et à la valorisation du bâti.





“UN LIEU ALLIANT LE VIVANT ET LES USAGES”

Très fonctionnel et en harmonie avec son environnement, le bâtiment offre une architecture qui fait place au vivant.



À AMENAGER

“UNE AUTRE IDÉE DU BÂTIMENT D'ACTIVITÉS”

Avec des espaces extérieurs communs et ses cellules en enfilade, Txoritegiak est créé pour favoriser un esprit de village, dédié à de la petite production, de l'activité artisanale ou encore du stockage. Livrées brutes, les cellules sont aménagées selon les besoins de chaque occupant.

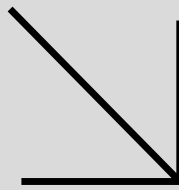


Vue sur les espaces communs aménagés et arborés.

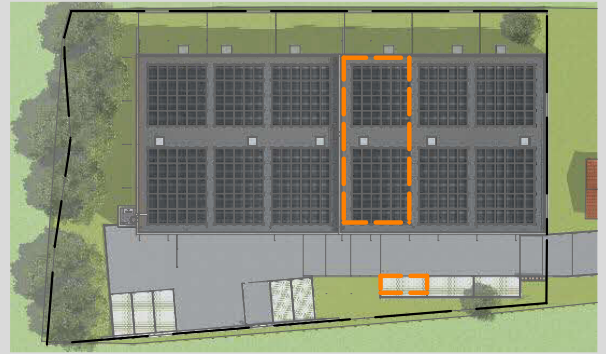


LOT N°3

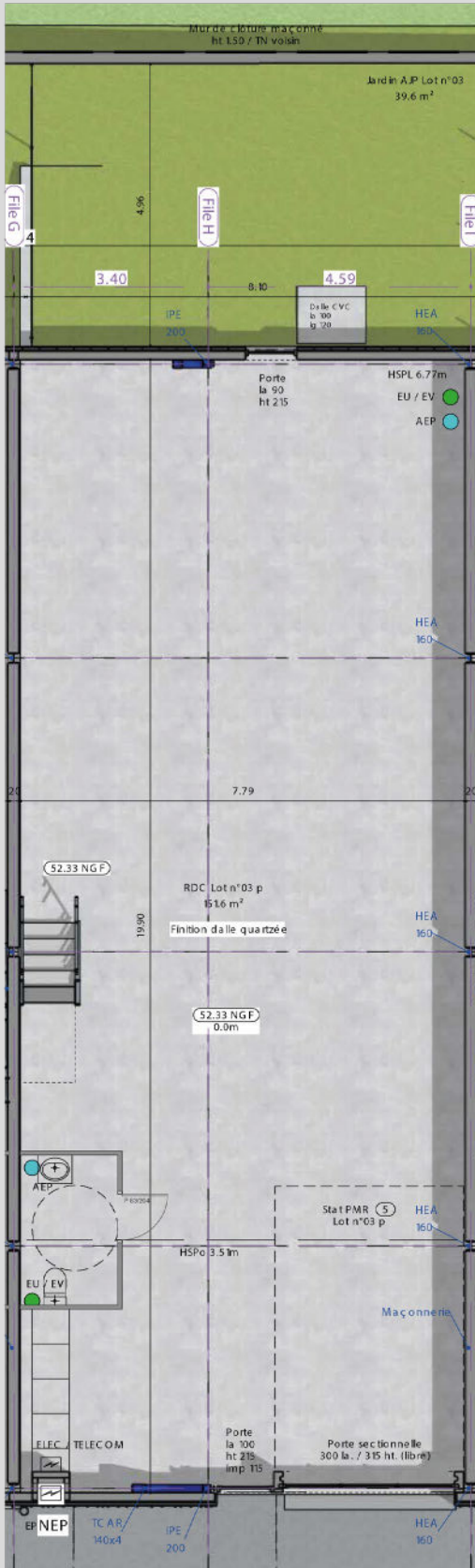
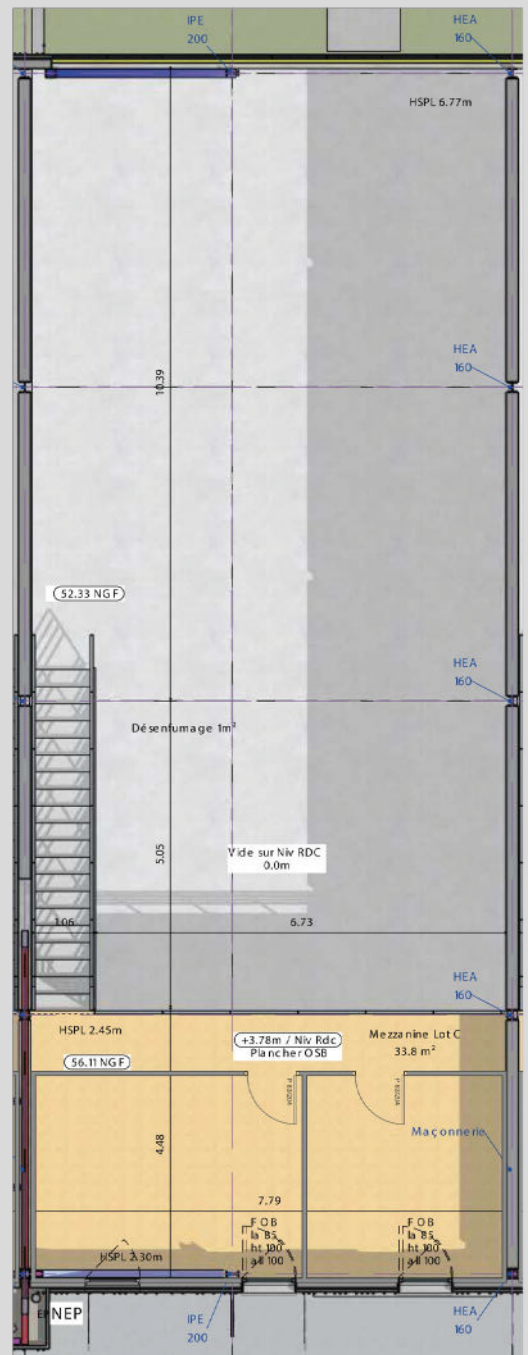
RDC



N



R + 1 [MEZZANINE]





340 000 € HT

FRAIS DE NOTAIRES RÉDUITS

Local neuf disponible immédiatement
Performance énergétique Extérieur
convivial et jardin privatif



Surface RDC = 151.5 m²
Surface R+1 = 33.8 m²

Surface Totale
= 185.3 m²

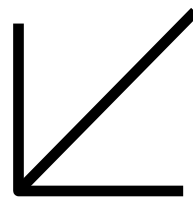
Surface jardin = 39.6 m²

7 m de hauteur

Mezzanine et escalier droit
installés

Dallage : 1T/m²

Porte sectionnelle et menuis-
eries oscillo-battantes



CONTACTEZ- MOI

- Etienne Kauffmann
- Responsable de Programmes
- **06 83 08 83 30**
- **etienne.kauffmann@essor-group**