

## Bureaux / Locaux professionnels, 230 m<sup>2</sup>, Billère (64140)

Annonce C1320027 postée le 28/juillet/2025

### Description de l'activité

---

CBRE IPC vous propose à la location des bureaux de qualité situés à Billère, aux portes de Pau, au sein d'un immeuble exclusivement dédié aux professionnels. Idéalement implantés sur la route de Bayonne, à l'intersection stratégique de la rocade D834 (Lons), les locaux bénéficient d'une excellente visibilité et d'un accès rapide aux principaux axes routiers : 5minutes du centre-ville de Pau et moins de 10minutes des autoroutes A64/A65. Immeuble livré en 2007, idéal pour professions libérales, services, ou sociétés à la recherche d'un environnement de travail qualitatif et facilement accessible.

**CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE :**Surface totale : environ 200m<sup>2</sup>, au premier étage (avec ascenseur)Configuration actuelle :Hall d'entrée avec espace d'attenteBureau d'accueil7 bureaux/salles de réunion (de 14 à 30m<sup>2</sup>)Espaces extérieurs privatifs (terrasses)Salle de repos/cuisine (9m<sup>2</sup>)SanitairesSous-sol : 2 lots d'archives (environ 30m<sup>2</sup>)Climatisation réversible – VMC double flux – Fibre optiqueTotems extérieurs visibles depuis les axes D834 / route de BayonneCopropriété sécurisée – Parking communChiffres clés :Net vendeurTaxe foncière : 3 097 € base : 2023Honoraires CBRE IPC en sus : 6 % HT du prix de vente net vendeur à la charge de l'acquéreur. FL« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

**Surface commerciale :** 230 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 230 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : 482 400 € FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : 1 484 €  
Montant honoraires : 32 %  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Billère (64140), Pyrénées Atlantiques, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Billère : **13 261 ( ville )**

### Photos

---



Image not found

[https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos\\_annonces/1320027/7.jpg](https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos_annonces/1320027/7.jpg)

