Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images



# Bureaux professionnels avec terrasses et parking, louer, Billère (64140)

Annonce **C1320028** postée le **28/juillet/2025**

## Description de l'activité

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 : 5 minutes du centre-ville de Pau et moins de 10 minutes 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 200 m², au 1er étage (avec ascenseur)

Configuration actuelle :

- Hall d'entrée avec espace d'attente
- Bureau d'accueil
- 7 bureaux/salles de réunion (de 14 à 30 m²)
- Espaces extérieurs privatifs (terrasses)
- Salle de repos/cuisine (9 m²)
- Sanitaires
- Sous-sol : 2 lots d'archives (environ 30 m²)

Climatisation réversible – VMC double flux – Fibre optique

Totems extérieurs visibles depuis les axes D834 / route de Bayonne

Copropriété sécurisée – Parking commun

Chiffres clés :

- Loyer annuel HT HC : 29 000 € soit 2 417 € HT HC/mois
- Provision pour charges annuelle HT : 3 240 € soit 270 €/mois
- Taxe foncière : à la charge du preneur (~3 097 € – base 2023)
- Honoraires : 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Le commerce possède : **un parking**, **une terrasse**

**Surface commerciale :** 230 m²

**Surface totale :** 200 m²

**Loyer annuel :** 29 000 €

## Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : **2 416 €**

Profil(s) possible(s) : professionel(s)

## Localisation

Localisation : **Billère, Pyrénées Atlantiques, Nouvelle-Aquitaine**

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

## Photos







