



CŒUR DE SUTAR

UN QUARTIER S'ANIME
À ANGLET



L'OFFICE 64 VOUS ACCOMPAGNE POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ

- | | |
|----------|---|
| 1 | UN FINANCEMENT ÉTUDIÉ
personnalisé et optimisé |
| 2 | L'ASSURANCE d'une acquisition durable |
| 3 | DES GARANTIES
pour permettre une accession en toute sécurité
- Assurance revente
- Garantie de rachat
- Garantie de relogement |

L'équipe commerciale de l'OFFICE64 de l'Habitat vous accompagne dans votre projet d'acquisition et reste à votre entière disposition.

05 40 07 71 64
immo.office64.fr



OFFICE 64
de l'Habitat



OFFICE 64
de l'Habitat



CŒUR DE SUTAR

ANGLET



OFFICE 64
de l'Habitat

SUTAR, UN QUARTIER QUI S'ANIME

Sur la route de St-Pée, l'enjeu du quartier de Sutar, en raison de sa situation géographique, est de le dynamiser, par la création d'un véritable cœur de quartier : le cœur de Sutar.

La réalisation d'un programme de 71 logements dont 35 en accession sociale, va permettre de favoriser la venue de familles, dans 4 bâtiments conçus à taille humaine, en RDC + 1 étage. L'objectif est de conserver à ce quartier sa spécificité, son côté rural, sans le dénaturer. Un compromis entre tradition et modernité a donc été trouvé dans la conception des bâtiments.

Le projet prévoit aussi la création de 3 bâtiments à vocation commerciale ou de services, permettant à chacun de trouver toutes les commodités à pied (boulangerie, primeur...).



**35 LOGEMENTS
EN LOCATION
ACCESSION**

-
Un achat aussi simple
qu'une location



**CRÉATION DE
COMMERCES**

-
1400 m² de surface
commerciale divisible et
répartie sur 3 bâtiments



**DES ÉQUIPEMENTS
PUBLICS**

-
Fronton,
salles associatives,
aire de jeux



**PARKING
PRIVATIF**

-
Une place
de stationnement
dans un garage
sous-terrain



**DES ESPACES VERTS
AMÉNAGÉS**

-
Chemins
piétonniers
et arborés

Légende :

-  bâtiments en location accession
-  commerces



UN ENVIRONNEMENT COMMERCIAL ATTRACTIF

Les locaux commerciaux sont regroupés dans 3 bâtiments à part, et sont vendus bruts (mais incluant les menuiseries extérieures) sous forme de plateaux libres, divisibles. Des surfaces de 30 m² à 200 m² sont envisageables soit en RDC soit en 1^{er} étage. Des stationnements visiteurs aux abords des commerces sont prévus. Des places de parkings à vendre aux exploitants des locaux sont proposées à l'arrière des bâtiments.

Pour répondre à la demande de ce futur cœur de quartier et de ses habitants, des commerces type boulangerie, restaurant, primeurs, boucherie... seront privilégiés.



35

LOGEMENTS
DANS UN LIEU DE VIE
PROTÉGÉ

DU T2 AU T4

LA NAISSANCE D'UN NOUVEAU QUARTIER

Un fronton de rebot de grande dimension ainsi qu'une aire de jeux pour enfants vont compléter cet aménagement.

Afin de préserver la campagne environnante, les différents cheminements piétons favorisant des liaisons douces entre immeubles d'habitation, commerces et bâtiments publics, ont été pensés comme des espaces partagés.

Les 2 bâtiments en location accession abriteront 13 T2, 12 T3 et 6 T4 en rez-de-chaussée et 1^{er} étage et 4 appartements "dans le toit".

Ils seront vendus en location accession permettant ainsi de bénéficier d'une exonération de taxe foncière de 15 ans...