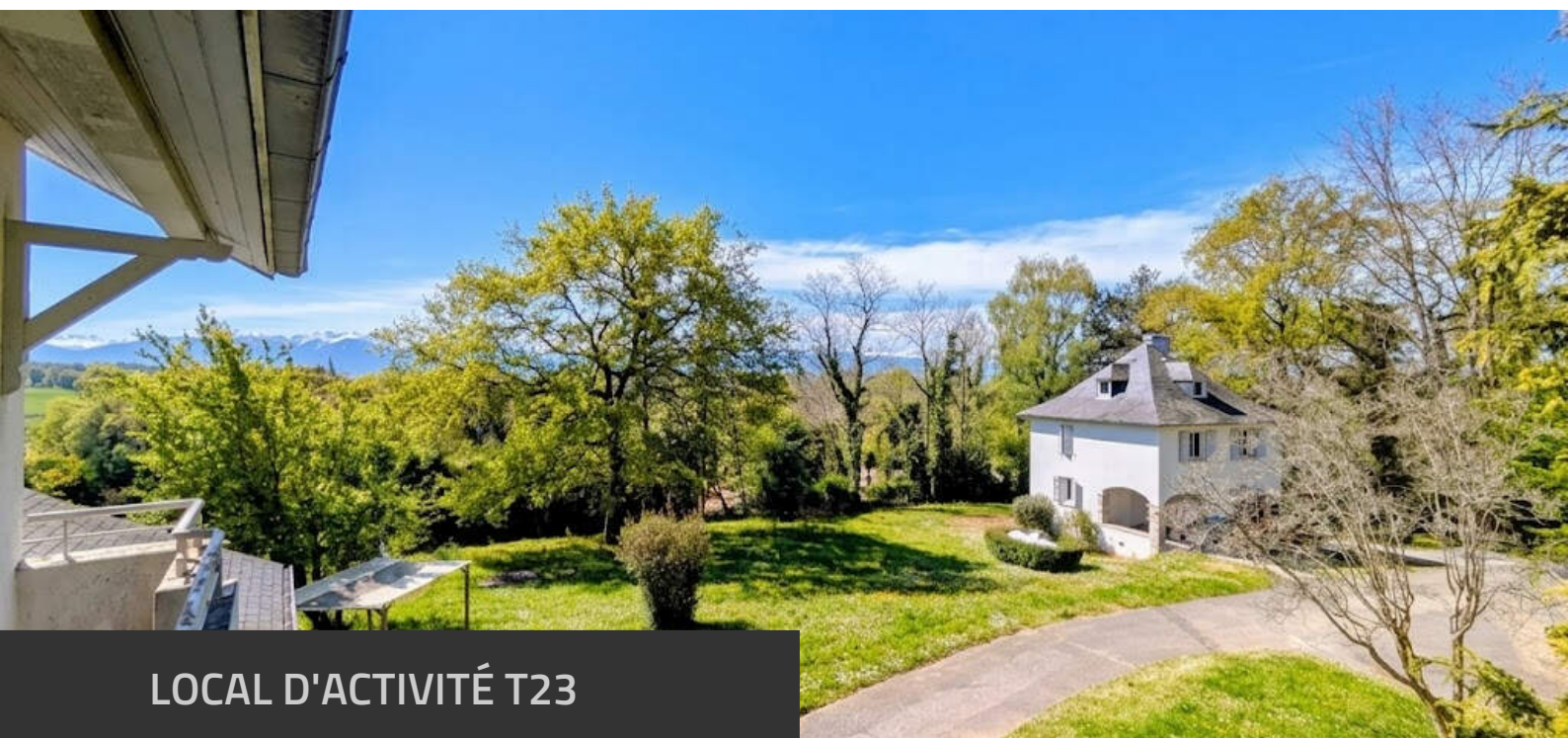


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 24 / 09 / 2026



LOCAL D'ACTIVITÉ T23

582 m², 10 chambre(s), UZOS

289 250 € *

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

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

MME Marine CAZENAVE
Mob. 06 45 86 52 51
Tél. 05 59 90 26 40
marine@groupeimmo64.fr



Agence

AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
Tel. 05 59 90 26 40
immo64.fr
soumoulou@groupeimmo64.fr

Document non contractuel



Propriété 23 pièces 582 m²

RÉFÉRENCE N° D2M156-1

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À seulement quelques minutes de Pau, découvrez une opportunité rare au coeur de la commune d'Uzos : un ensemble immobilier d'exception implanté sur un parc arboré, clos et sans vis-à-vis de près de 6 000 m², offrant une vue dégagée sur la chaîne des Pyrénées.

Déjà configuré et agréé par le passé pour des activités d'accueil et d'hébergement, ce domaine remarquable de 582 m² habitables comprend 23 pièces, dont 10 chambres ou bureaux, 5 salles d'eau, 8 WC et de grands espaces communs avec cuisine équipée. L'agencement actuel, réparti sur deux bâtiments distincts, constitue une base technique particulièrement solide et fonctionnelle pour accueillir votre projet. Le site dispose également d'un vaste parking intérieur pouvant recevoir jusqu'à 15 véhicules, facilitant l'accès des collaborateurs, des usagers et des visiteurs.

Conformément aux orientations d'urbanisme locales, la destination du site est préservée et spécifiquement dédiée aux activités de services, d'accueil à la personne, du secteur social, médico-social ou associatif. Cet ensemble est ainsi particulièrement adapté à l'implantation d'une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS), d'une structure d'accompagnement éducatif ou de petite enfance, d'un foyer d'accueil pour adultes en situation de handicap ou de seniors, ou encore du siège d'une fondation ou d'une association.

Ce bien rare offre un cadre de travail et de vie paisible, sécurisé et verdoyant. Le dossier complet, ainsi que les plans et informations complémentaires, sont disponibles sur demande.

Pour toute information ou pour organiser une visite, contactez-nous ! »



RÉFÉRENCE N° D2M156-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Local d'activité
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 2
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 6 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 289 250 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 845 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 582 m2
- Surface loi Carrez 582.07 m2
- Surface au sol 623.43 m2
- Surface terrain 5929 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1980
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Volets Mixte roulants - bois
- Isolation Oui
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 23
- Chambres 10
- Salle(s) d'eau 5
- WC 8
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 3
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Pas de conduit
- Calme Oui
- Clair Oui



RÉFÉRENCE N° D2M156-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Oui
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	15
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Non

TERRAIN

▪ Cloture	Grillage
▪ Aspect	Paysagé
▪ Aménagement	Arboré
▪ EDF	Oui
▪ Eau ville	Oui
▪ Téléphone	Oui
▪ Eaux pluviales	Oui
▪ Eaux usées	Oui
▪ Assainissement collectif	Non

MANDAT

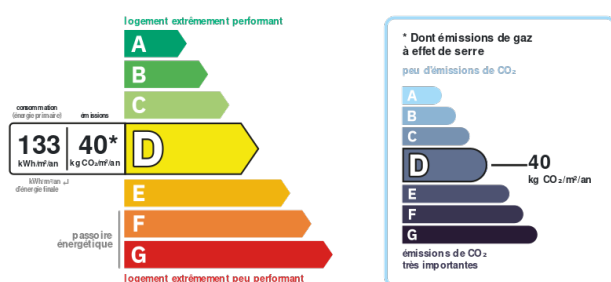
▪ Vente aux enchères	Non
----------------------	-----

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	22/12/2025
▪ Diagnostic Perf. Numérique	D
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	08/01/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	133 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	40 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	8 060 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	10 930 €
▪ Surface de référence	596.52

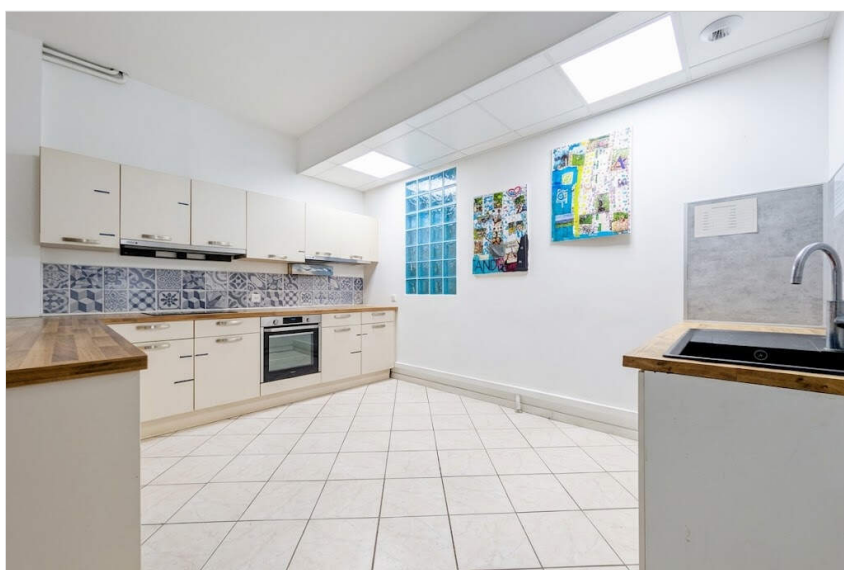
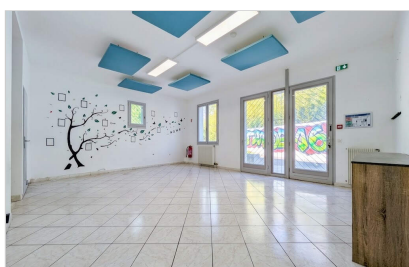
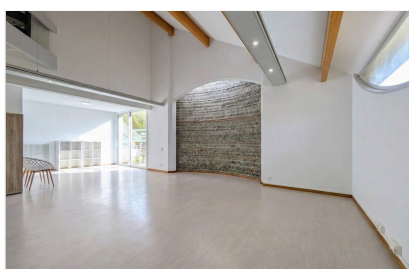


RÉFÉRENCE N° D2M156-1 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles
d'énergie pour un usage standard entre 8
060€ et 10 930€ au 01/01/2021
(abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M156-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M156-1
ALBUM PHOTOS DU BIEN

