

660 Chemin du Littoral
13016 Marseille



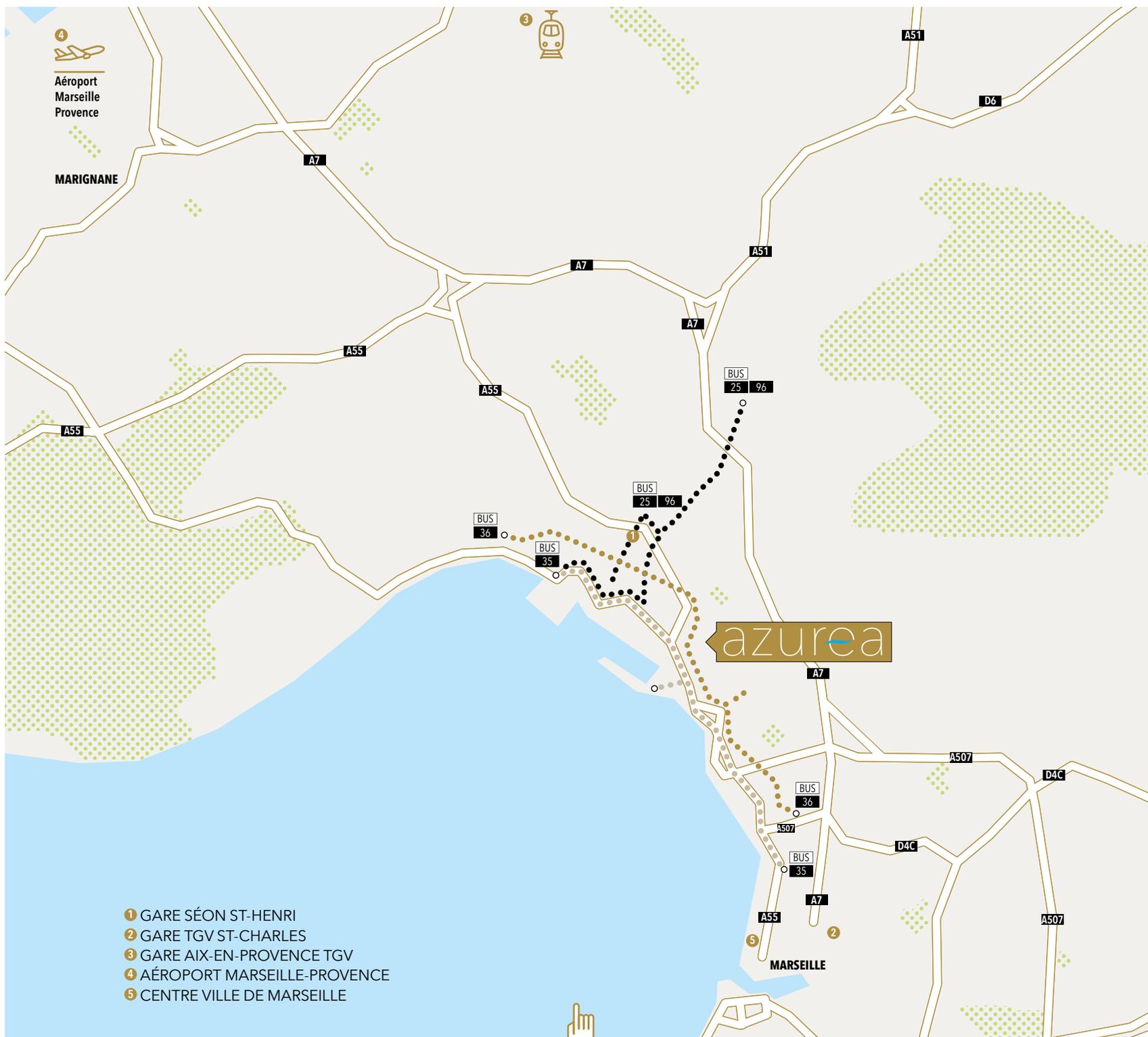
azurea

8.060 m²
IMMEUBLE
DE BUREAUX

 **AZURÉA**
Au plus près
des services
et des transports
en commun

AZURÉA propose une large desserte de transports en commun à proximité du site. Plusieurs hôtels et restaurants, allant de la restauration rapide à la restauration d'affaires, le centre commercial du Grand Littoral, plusieurs crèches, écoles, collèges et lycées, un cinéma... : les services accessibles en moins de 10 minutes sont multiples.

L'utilisateur profite, au quotidien, des avantages de la mixité urbaine de ce site à proximité de la plage de Corbière.



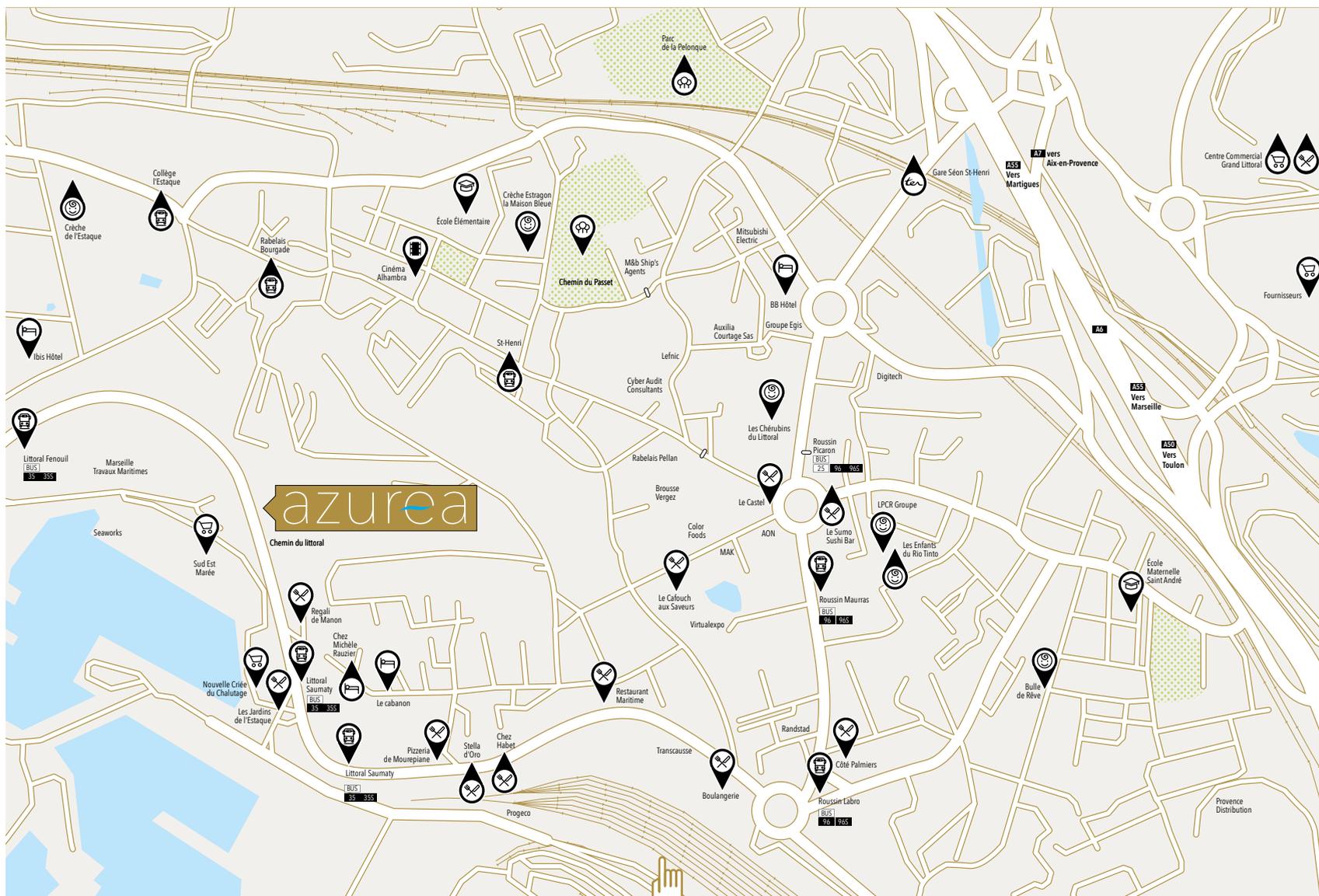
Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

 ZAC SAUMATY-SÉON
MARSEILLE

 CENTRE-VILLE
10 MINUTES

 BUS 25
BUS 35

BUS 36
BUS 96



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne



1'

RESTAURANTS

Regali de Manon,
Les Jardins de l'Estaque,
Pizzeria de Mourepiane, Stella d'Oro.



2'

CRÈCHES

Crèche de l'Estaque,
Crèche Estragon la Maison Bleue,
Les Chérubins du Littoral.



2'

TRAMWAY - BUS

Lignes 35 - 35S.
Lignes 36 - 36B - 535.



18'

GARES

Gare TGV St-Charles à 18 min en voiture.
Gare TGV Aix-en-Provence
à 15 min en voiture.



2'

HÔTELS

Ibis Hôtel, Le Cabanon,
Chez Michèle Rauzier,
Bateau Servaux, BB Hôtel.



2'

CENTRE COMMERCIAL

Sud-Est Marée,
La Nouvelle Criée du Chalutage,
Carrefour Grand Littoral.



14'

AÉROPORT

Marseille-Provence
à 14 min en voiture.



3'

AXES ROUTIERS

A55 Marseille/Martignes à 3 min.
A7 Lyon/Marseille à 8 min.
A50 Marseille/Toulon à 12 min.





KARDHAM

CARDETE HUET ARCHITECTURE

KARDHAM Cardete Huet Architecture constitue le pôle architecture du groupe KARDHAM.

Fort de 80 architectes et ingénieurs, l'agence est reconnue depuis plus de 30 ans comme une agence phare et pointe régulièrement parmi les 15 principaux architectes français
... modernité contextuelle,
... maturité assumée,
... volume lumière écriture...

Appuyé par un département interne d'ingénierie, l'agence apporte une dimension technique forte au travail d'architecte tout en coordonnant les relations avec les divers spécialistes du groupement.

La force de leur organisation est de proposer à leurs clients maîtres d'ouvrage une excellence architecturale grâce à aux différents pôles de conception basés à Paris, Toulouse et Marseille, mais aussi à une présence locale par l'intermédiaire des agences présentes sur 5 autres villes de France.

Ce travail collaboratif permet d'intégrer en amont des projets, les contraintes techniques, énergétiques et environnementales et d'optimiser la conception des projets réalisés en BIM.

KARDHAM Cardete Huet Architecture est certifié ISO 9001 et l'ensemble des process répond à une exigence de professionnalisme et de traçabilité.



AZURÉA Une grande modularité des espaces de travail

Niveau		Lot	Surf. Lot (m²)	Surf. Sas (m²)	Surf. P.C (m²)	Prorata P.C (m²)	Surf. Lot y/c prorata P.C (m²)	Place int.	Place ext.
Soul-sol	Hall A	P.C.			12,25				
	Hall B	P.C.			52,00				
	Hall C	P.C.			52,45				
		Total			116,70				
R-1	Hall C	C-01	319,70	5,15		71,76	396,68	10	2
		Sas		5,15					
		P.C.			252,45				
		Total	319,70			71,76	396,68	10	2
R-d-Ch	Hall A	A 0.1	178,90	2,50		40,16	221,62	5	1
		A 0.3	181,90	2,55		40,83	225,34	5	1
	Hall B	B 0.1	258,45			58,01	316,52	7	2
		B 0.2	305,60			68,60	374,26	9	3
		B 0.3	296,25			66,50	362,81	9	3
	Hall C	C 0.1	392,20			88,04	478,67	11	3 LOUÉS
		C 0.2	183,65	2,57		41,22	227,44	5	1 LOUÉS
		C 0.3	184,15	2,58		41,34	228,12	5	1
		Sas		10,20					
		P.C.			411,65				
	Total	1981,10			444,69	2434,78	56	15	
R+1	Hall A	A 1.1	183,50	2,15		41,19	226,90	5	1
		A 1.2	293,95	3,45		65,98	363,44	8	2
		A 1.3	190,75			42,82	233,63	6	1
	Hall B	B 1.1	326,90			73,38	400,35	10	3
		B 1.2	291,50			65,43	357,00	8	2
	Hall C	C 1.1	386,05			86,66	472,78	10	2
		C 1.2	449,30			100,77	550,19	13	3 LOUÉS
		C 1.3							LOUÉS
		Sas		5,60					
		P.C.			338,05				
	Total	2039,35			457,77	2508,43	58	14	
R+2	Hall A	A 2.1	194,90	2,83		43,75	241,55	6	1
		A 2.3	190,80	2,77		42,83	236,47	5	1
	Hall B	B 2.1	337,20			75,69	412,96	10	3
		B 2.2	291,70			65,48	357,25	8	2
		B 2.3	270,50			60,72	331,29	8	2
		Sas		5,60					
		P.C.			220,60				
	Total	1285,10			288,46	1579,51	37	9	
R+3	Hall A	A 3.1	194,85	2,83		43,74	241,49	6	1
		A 3.2	285,30			64,04	349,41	8	2
		A 3.3	255,95			57,45	313,47	7	2
		A 3.4	190,60	2,77		42,78	236,22	5	1
		Sas		5,60					
		P.C.			131,25				
	Total	926,70			208,01	1140,59	26	6	
TOTAL 1					1470,70	8060,00	187	46	
TOTAL		6551,95	37,35		1470,70	8060,00			

 **AZURÉA**
Plan masse



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

AZURÉA
Espace de bureaux



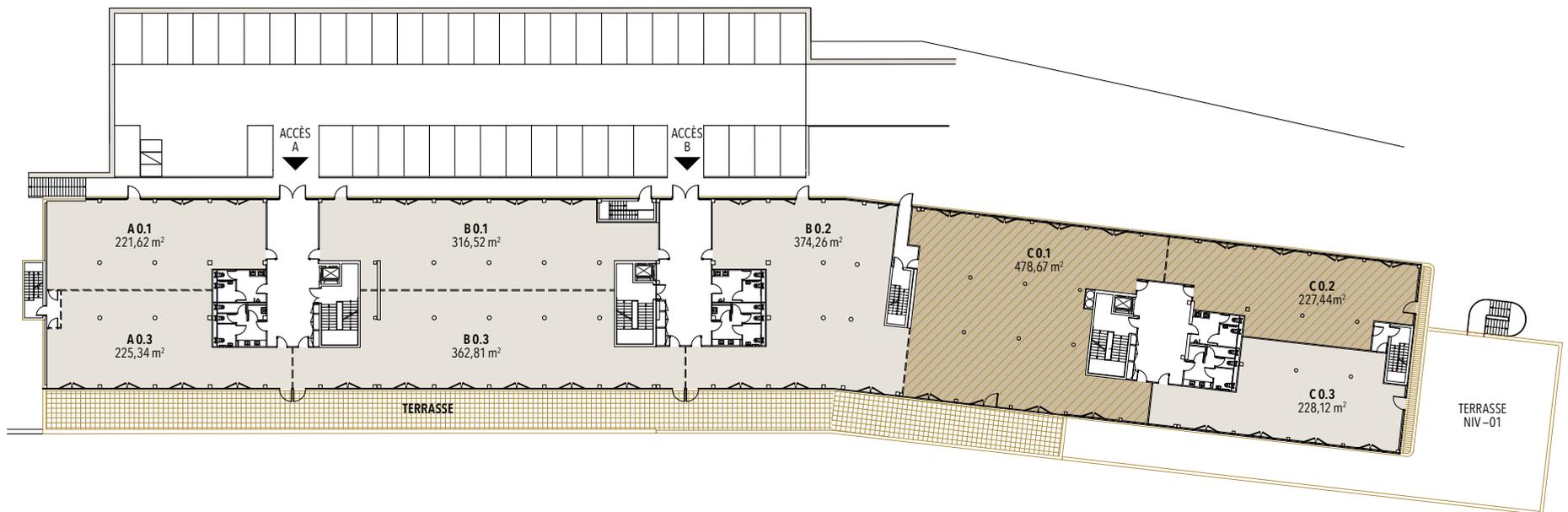


AZURÉA

Rez-de-chaussée

Surface totale : 2.434,78 m²

Niveau		Lot	Surf. Lot y/c prorata P.C (m ²)	Place int.	Place ext.
R-d-Ch	Hall A	A 0.1	221,62	5	1
		A 0.3	225,34	5	1
	Hall B	B 0.1	316,52	7	2
		B 0.2	374,26	9	3
		B 0.3	362,81	9	3
	Hall C	C 0.1	478,67	11	3 LOUÉS
		C 0.2	227,44	5	1 LOUÉS
		C 0.3	228,12	5	1
			Total	2434,78	56



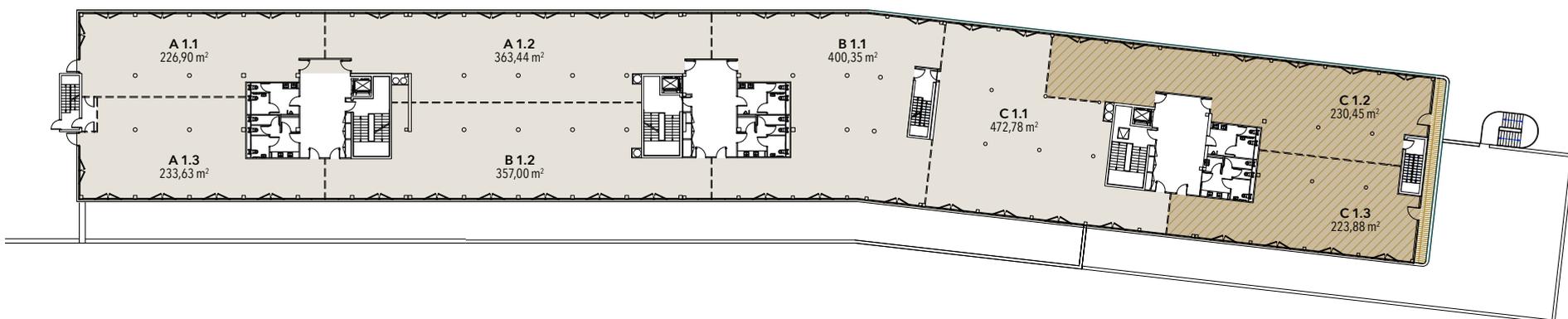


AZURÉA

Niveau : R+1

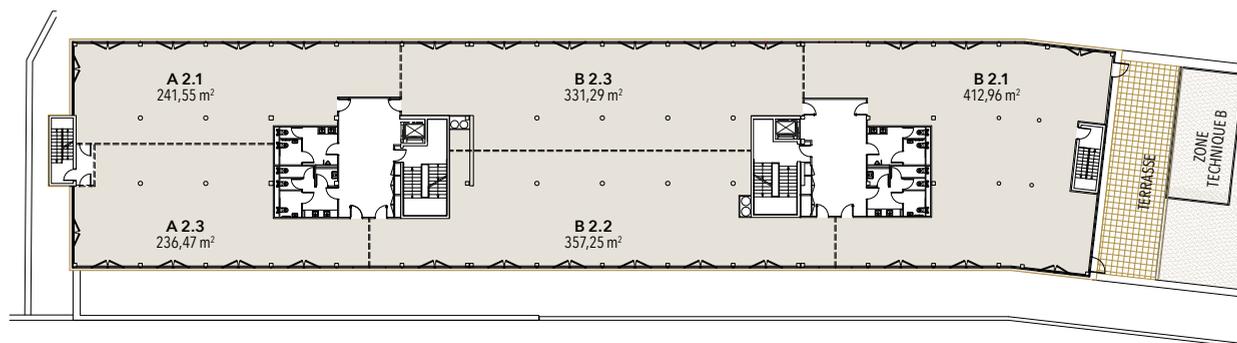
Surface totale : 2.508,43 m²

Niveau		Lot	Surf. Lot y/c prorata P.C (m ²)	Place int.	Place ext.
R+1	Hall A	A 1.1	226,90	5	1
		A 1.2	363,44	8	2
		A 1.3	233,63	6	1
	Hall B	B 1.1	400,35	10	3
		B 1.2	357,00	8	2
	Hall C	C 1.1	472,78	10	2
		C 1.2	550,19	13	3 LOUÉS
		C 1.3			LOUÉS
		Total	2508,43	58	14



AZURÉA
 Niveau : R+2
 Surface totale : 1.579,51 m²

Niveau		Lot	Surf. Lot y/c prorata P.C (m ²)	Place int.	Place ext.
R+2	Hall A	A 2.1	241,55	6	1
		A 2.3	236,47	5	1
	Hall B	B 2.1	412,96	10	3
		B 2.2	357,25	8	2
		B 2.3	331,29	8	2
		Total		1579,51	37



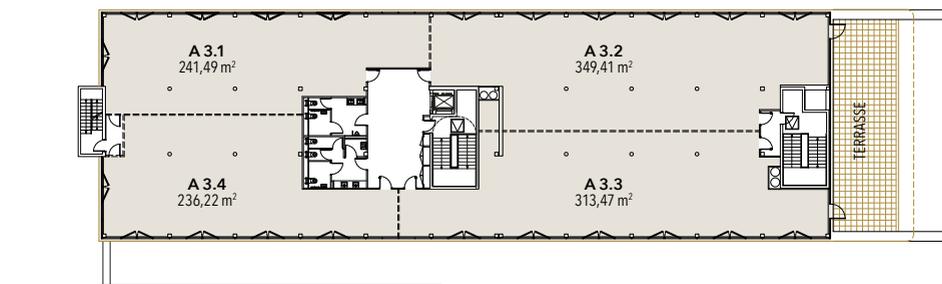


AZURÉA

Niveau : R+3

Surface totale : 1.140,59 m²

Niveau		Lot	Surf. Lot y/c prorata P.C (m ²)	Place int.	Place ext.
R+3	Hall A	A 3.1	241,49	6	1
		A 3.2	349,41	8	2
		A 3.3	313,47	7	2
		A 3.4	236,22	5	1
		Total	1140,59	26	6

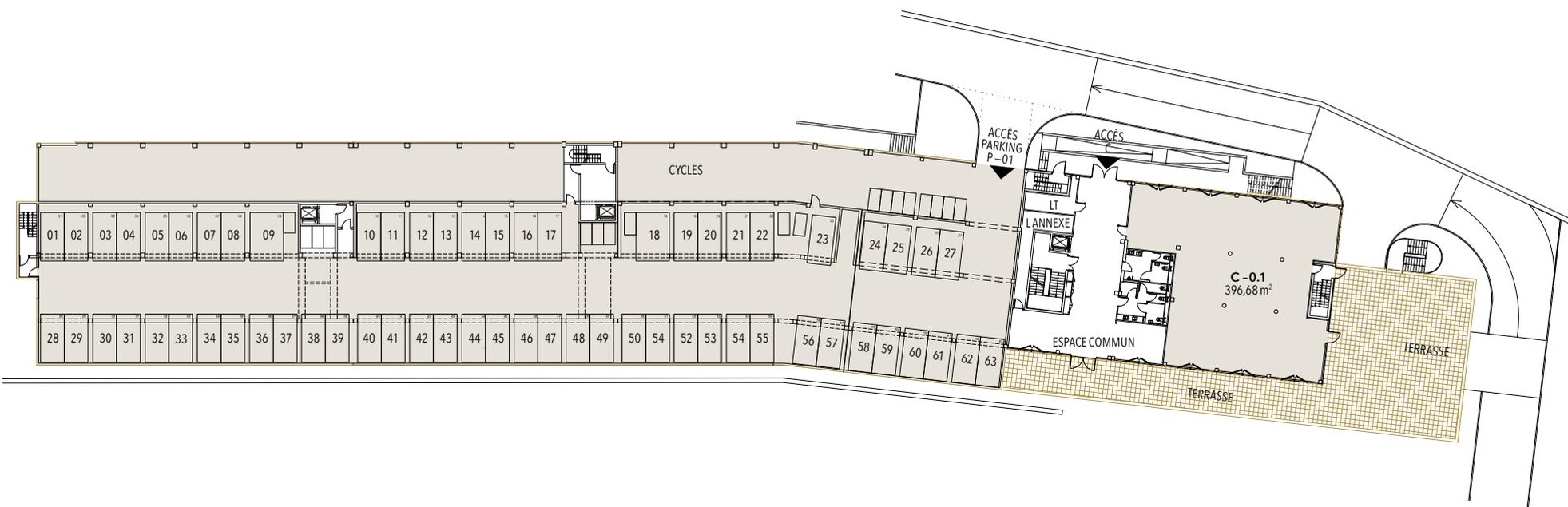




AZURÉA

Bureaux
et parkings : R-1
Surface totale bureaux : 396,68 m²
et 63 places de stationnement

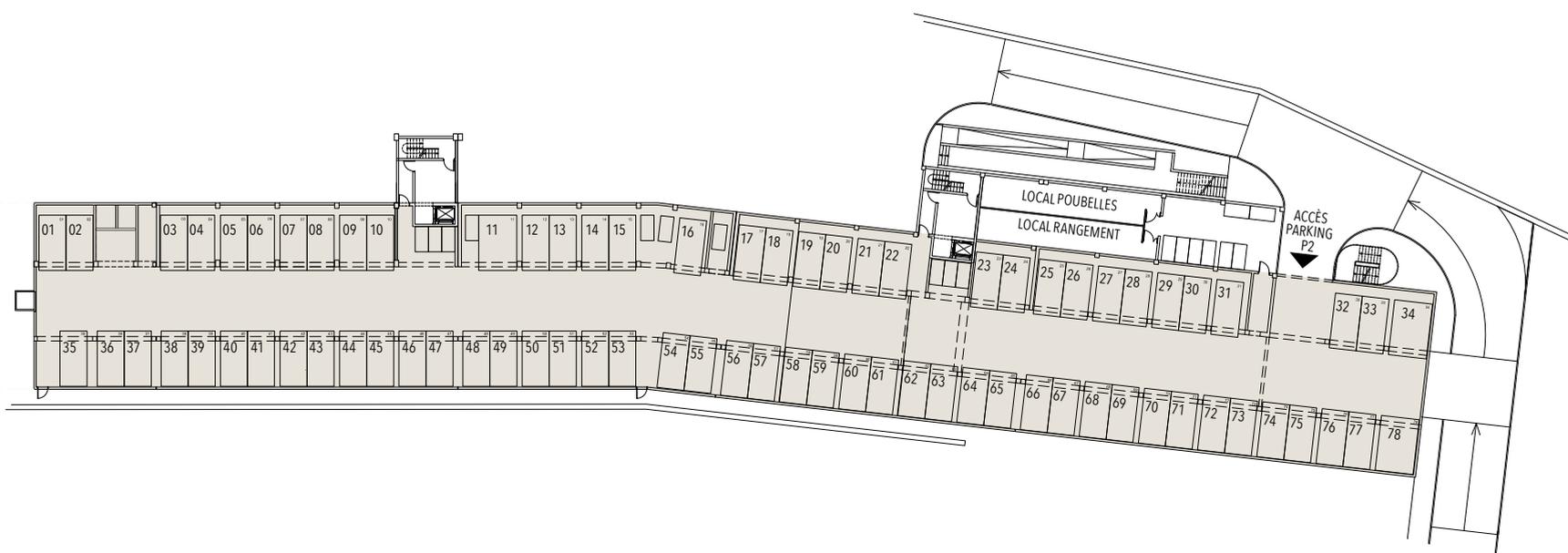
Niveau		Lot	Surf. Lot y/c prorata P.C (m ²)	Place int.	Place ext.
R-1	Hall C	C-01	396,68	10	2
		Total	396,68	10	2



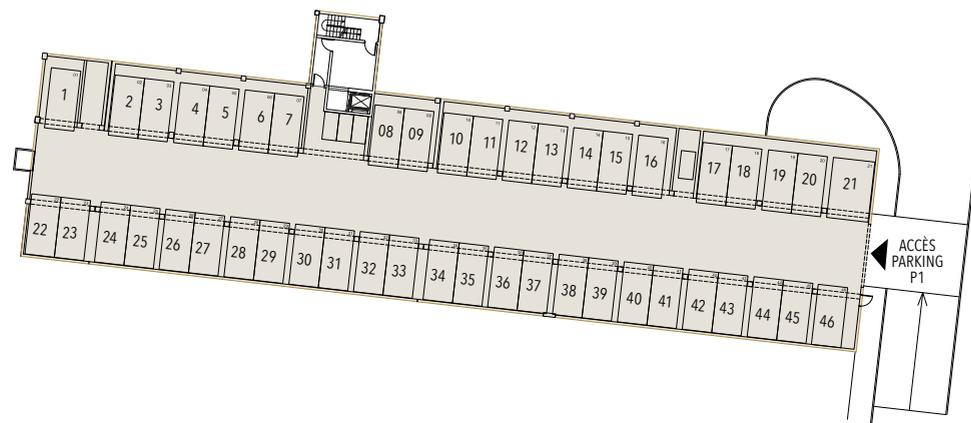


AZURÉA

Parkings
en sous-sol : R-2
78 places de stationnement



AZURÉA
Parkings
en sous-sol : R-3
46 places de stationnement

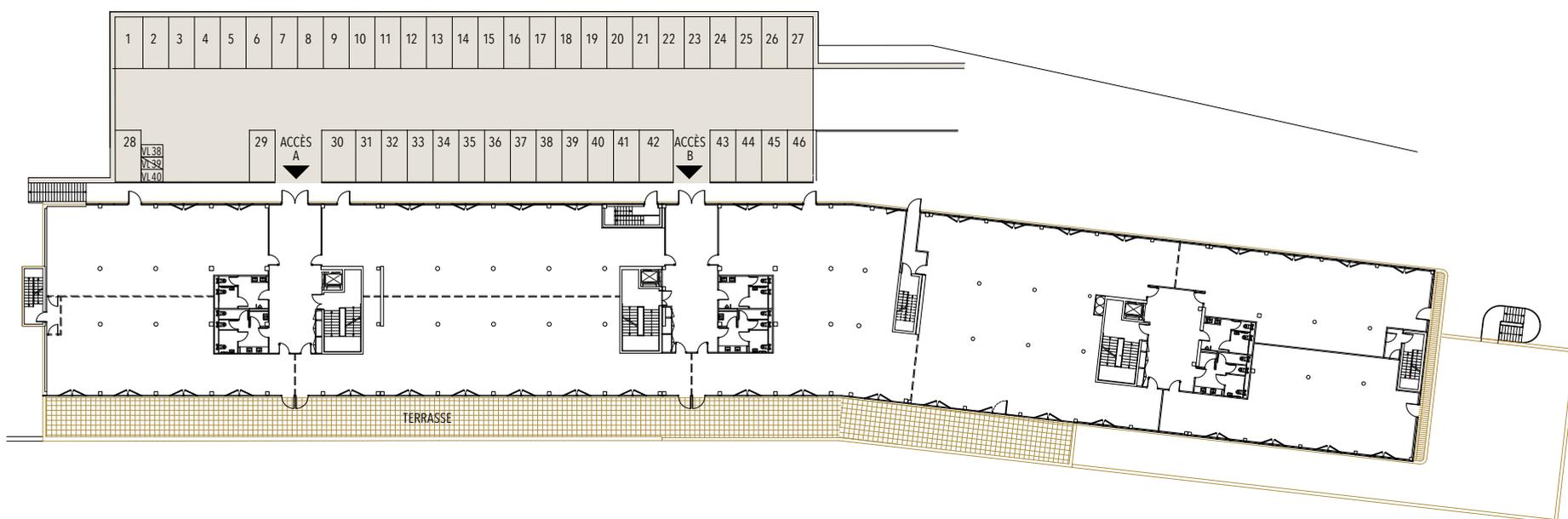




AZURÉA

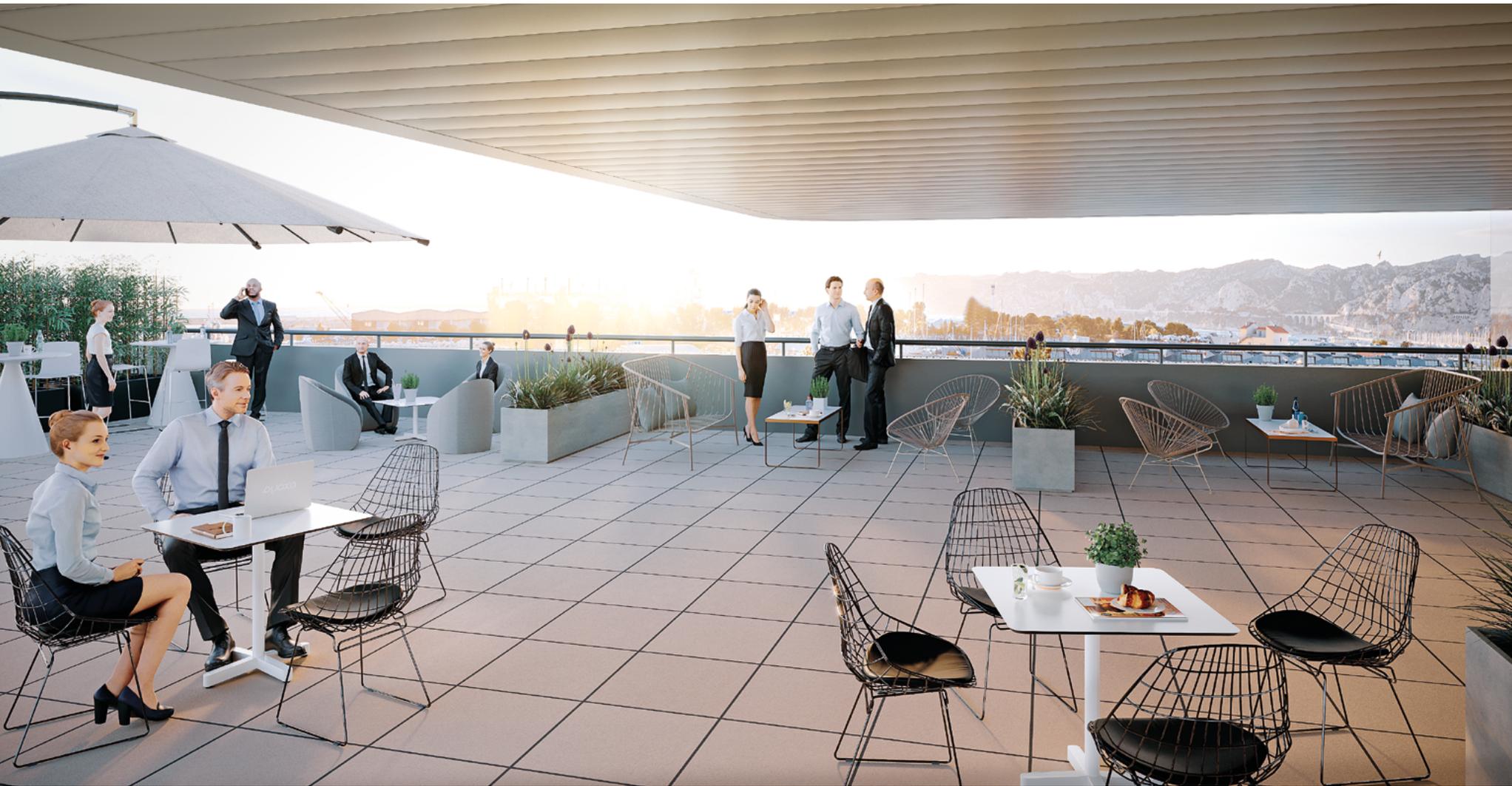
Parkings
en extérieur : R-d-Ch

46 places de parking



 **AZURÉA**

Vue exceptionnelle sur la rade de Marseille







AZURÉA

Au top de la performance environnementale

AZURÉA permet à LAZARD GROUP
la mise en place d'un processus de conception intégrée
pour répondre aux besoins des utilisateurs.

Une conception orientée 100 % bioclimatique

Le concept du bâtiment est fondé sur les principaux objectifs
de performance énergétique :

- Compacité des bâtiments ;
- Recherche de la meilleure orientation pour profiter
des apports naturels de lumière et d'ensoleillement ;
- Utilisation de protections solaires pour limiter
les recours au rafraîchissement.

AZURÉA s'inscrit dans une démarche environnementale
exigeante et répond à la norme RT2012.

Les bâtiments ont été conçus selon un système
de construction bioclimatique permettant de tirer
le meilleur parti des conditions naturelles du site,
pour un maximum de confort pour ses utilisateurs.

L'opération propose de nombreux équipements
performants tels que :

- Vitrages haute performance à isolations
thermique & phonique renforcées ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur
d'être proactif dans sa consommation d'énergie ;
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération
d'énergie et filtration pour une meilleure qualité
de l'air intérieur ;
- Climatisation par système thermodynamique DRV 3 tubes
facilement adaptable, dernière génération,
permettant de récupérer l'énergie d'une zone à l'autre ;
- Éclairage full led, avec détecteurs de présence
dans les parties communes ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV
(moquette, peinture, etc...).



La RT a pour but
de fixer une limite
maximale
à la consommation
énergétique
des bâtiments
neufs.



Le R410A, fluide
réfrigérant
respectueux
de l'environnement
(PDO = 0), est utilisé
dans nos systèmes
de climatisation.



La certification
Eurovent des
équipements que
nous installons nous
permet de garantir
un haut niveau
de performance.



La certification
Acermi
des matériaux
d'isolation
garantit l'efficacité
énergétique
du bâti.

AZURÉA, Une opération de 8.060 m² et 233 places de stationnement

- Programme développant 8.060 m² de bureaux sur 1 immeuble en R+3 sur 1 rez-de-jardin et 3 niveaux de sous-sol ;
- 46 places de parking en extérieur ;
- 187 places de parking en sous-sol ;
- Lots à partir de 221,62 m².

Loyers

- Bureaux : 195 € HT HC/m²/an ;
- Parkings en sous-sol : 1.200 € HT HC/U/an ;
- Parkings extérieurs : 250 € HT HC/U/an ;
- Provision pour charges (hors fiscalité) à la charge du preneur.

Conditions

- Indexation annuelle selon la variation ILAT du coût de la construction ;
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT ;
- Loyer payable par trimestre et d'avance ;
- Bail commercial 6/9 ans.



Découvrez
notre projet
AZURÉA !





S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

SIÈGE

16, PLACE VENDÔME
75001 PARIS
T. +33 (0)1 44 55 07 07

DIRECTION RÉGIONALE
GRAND SUD
10, PLACE DE LA JOLIETTE
13567 MARSEILLE
T. +33 (0)4 91 13 45 29

WWW.LAZARD-SA.COM



