

660 Chemin du Littoral
13016 Marseille



azurea

8.060 m²
IMMEUBLE
DE BUREAUX



AZURÉA

Une opportunité
pour vos bureaux
face à la mer

AZURÉA propose 8.060 m² sur le dernier terrain face à la mer disponible dans la ZAC de Saumaty. Son orientation plein ouest et ses terrasses généreuses à tous les niveaux offrent une vue exceptionnelle sur la rade de Marseille.

Son ratio de parking (1 place pour 35 m²) ainsi que sa grande divisibilité sont des atouts de choix pour AZURÉA qui profite également d'accès rapides à l'A55, au centre-ville de Marseille et au périmètre Euroméditerranée via le bus ligne 35.

L'utilisateur bénéficie ainsi, au quotidien, des avantages de la mixité urbaine de ce site, de l'accessibilité à l'autoroute ainsi que de la vue remarquable sur la rade de Marseille et de ses îles.



AZURÉA

Une situation
géographique
stratégique au
cœur de la ZAC
de Saumaty-Séon

AZURÉA profite d'une situation géographique stratégique au cœur de la ZAC de Saumaty-Séon – la première zone franche urbaine de Marseille au succès avéré – entre bord de mer et grands axes routiers.

Navitrans, Cari Fayat, Jifmar, Véolia, SPIE, Groupe EGIS, Pôle Emploi, Mediacore, MSC (Mediterranean Shipping Company) et d'autres sociétés leader ont d'ores-et-déjà choisi cette adresse incontournable pour implanter leurs bureaux.

Le site propose une multitude de services de proximité aux utilisateurs (hôtels, restaurants, crèches, zone commerciale...).

Les gares TGV de Marseille et d'Aix-en-Provence ainsi que l'aéroport international Marseille Provence, tous situés à 20 minutes de l'opération, placent les occupants à moins de 2 heures de toutes les grandes métropoles françaises et européennes.

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, etc. : 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.

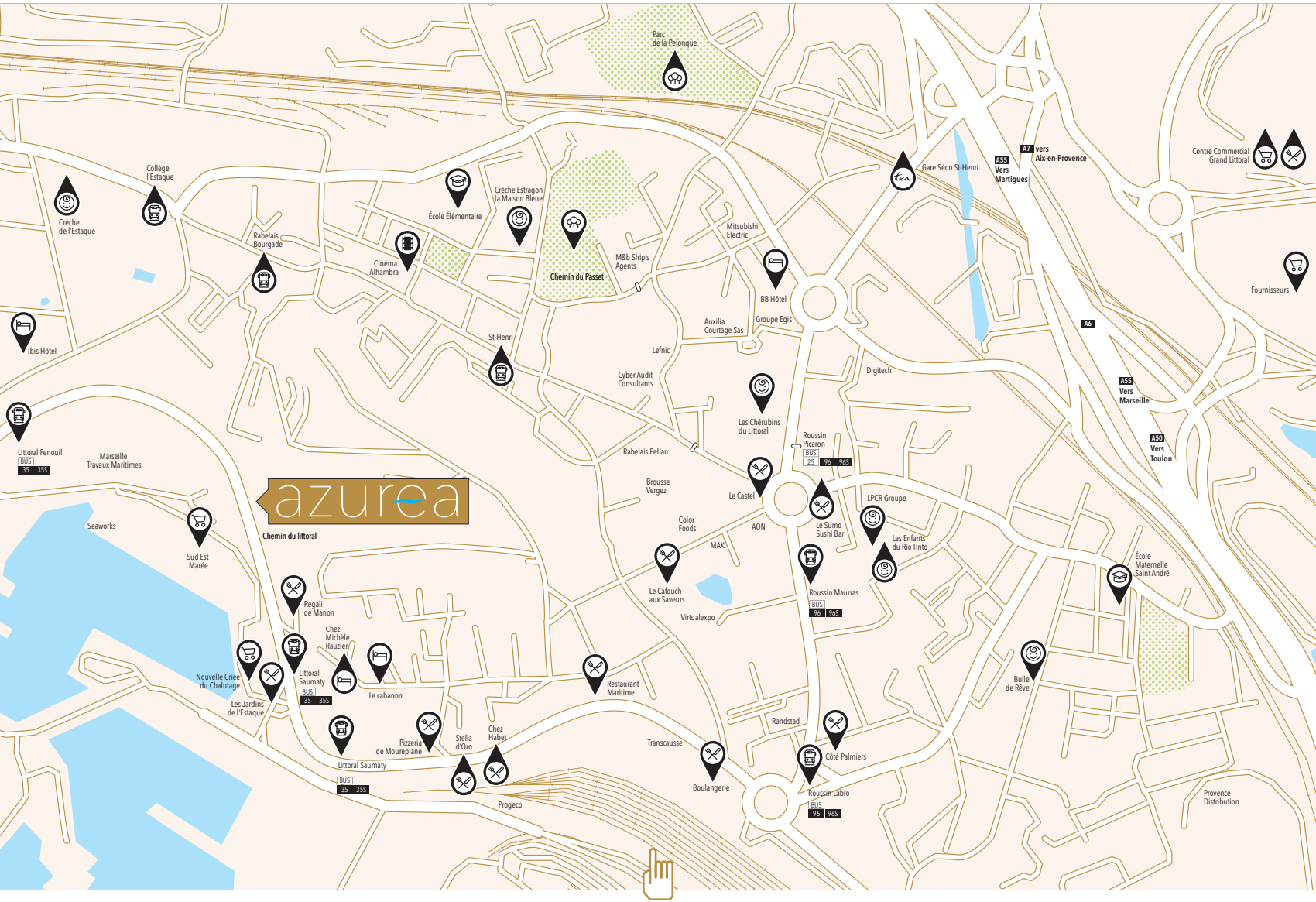


 ZAC SAUMATY-SÉON
MARSEILLE

 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'

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 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

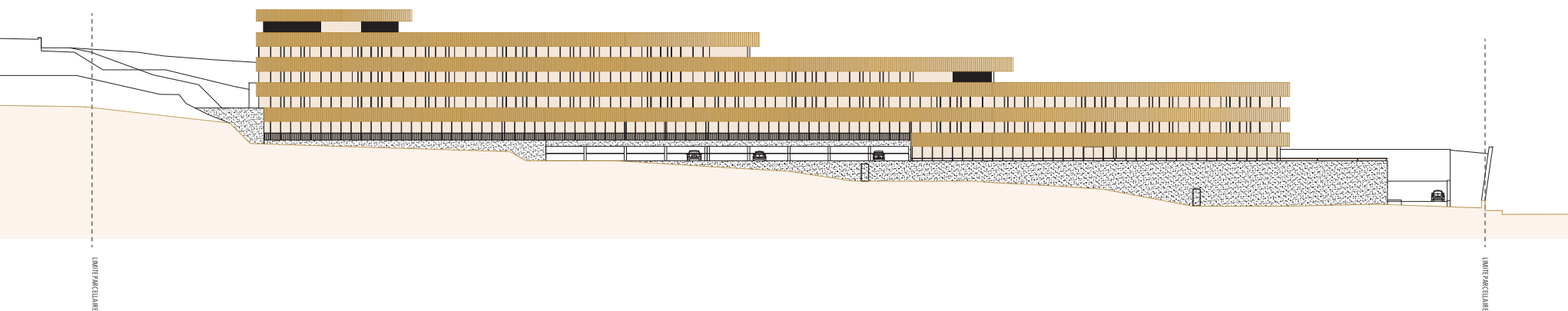
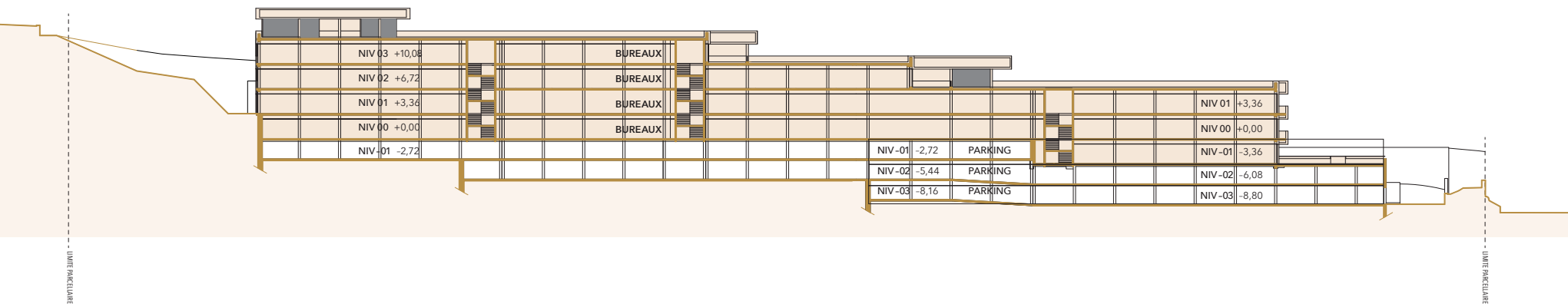
Niveau		Lot	Surf. lot (m²)	Surf. SAS (m²)	Surf. P.C (m²)	Prorata P.C (m²)	Surf. Lot y/c prorata P.C (m²)	Place intérieure	Place extérieure	Espace extérieur
Soul-sol	Hall A	P.C.			12,25					
	Hall B	P.C.			52,00					
	Hall C	P.C.			52,45					
		Total			116,70					
R-1	Hall C	C 01	324,85			72,56	397,48	10	2	55,85
		P.C.			252,45					
		Total	324,85			72,56	397,48	10	2	55,85
R-d-Ch	Hall A	A 0.1 A 0.3	365,85			81,72	447,69	10	2	90,00
	Hall B	B 0.1 B 0.3	554,70			123,90	678,72	16	5	144,80
		B 0.2	305,60			68,26	373,92	9	3	80,70
	Hall C LOUÉS	C 0.1	392,20			87,61	478,24	11	3	61,00
		C 0.2	183,65	2,57		41,02	227,24	5	1	8,70
		C 0.3	184,15	2,58		41,13	227,92	5	1	9,30
		Sas		5,15						
		P.C.			411,65					
		Total	1.986,15			443,65	2.433,74	56	15	394,50
R+1	Hall A	A 1.1 A 1.3	379,85			84,85	464,82	11	3	
	Hall B	A 1.2 B 1.2	585,45			130,77	716,35	16	4	
	Hall C	B 1.1 C 1.1	635,55			141,96	777,65	18	4	
	LOUÉS	C 1.2 C 1.3	449,30			100,36	549,78	13	3	18
		P.C.			338,05					
		Total	2.050,15			457,94	2.508,60	58	14	18
R+2	Hall A	A 2.1 A 2.3								
	Hall B	B 2.1 B 2.2 B 2.3	1290,70			288,30	1579,35	37	9	85
		P.C.			220,60					
		Total	1.290,70			288,30	1.579,35	37	9	85
R+3	Hall A LOUÉS	A 3.1 A 3.2 A 3.3 A 3.4	932,30			208,25	1.140,83	26	6	90
		P.C.			131,25					
		Total	932,30			208,25	1.140,83	26	6	90
TOTAL 1					1.470,70		8.060,00	187	46	
TOTAL			6.584,15	5,15		1.470,70	8.060,00			643,35

 AZURÉA
Plan masse



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

 AZURÉA
Coupe et élévation



 AZURÉA
Espace de bureaux

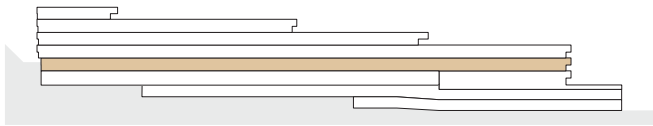
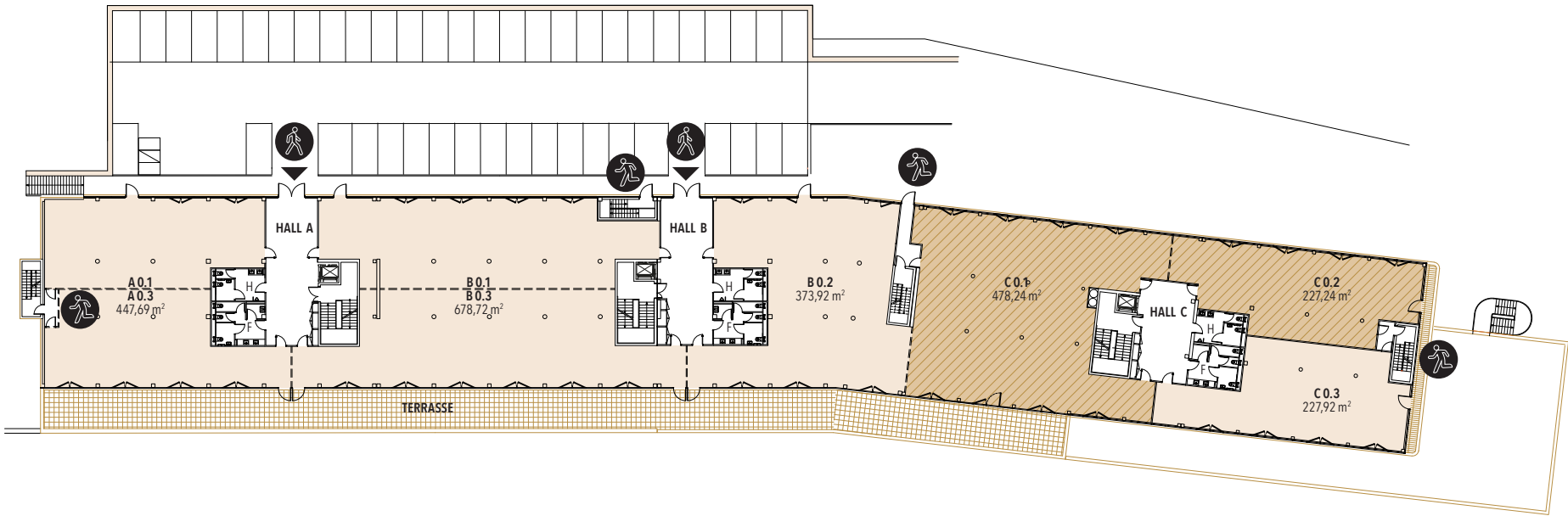


AZURÉA

Rez-de-chaussée

Surface totale : 2.433,74 m²

	Lot	Surf. Lot y/c prorata P.C	Place int.	Place ext.	Espace ext.
Hall A	A 0.1	447,69	10	2	90,00
	A 0.3				
Hall B	B 0.1	678,72	16	5	144,80
	B 0.3				
	B 0.2	373,92	9	3	80,70
Hall C LOUÉS	C 0.1	478,24	11	3	61,00
	C 0.2	227,24	5	1	8,70
	C 0.3	227,92	5	1	9,30
	Total	2.433,74	56	15	394,50

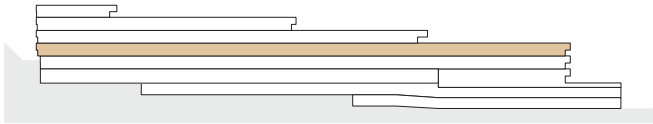
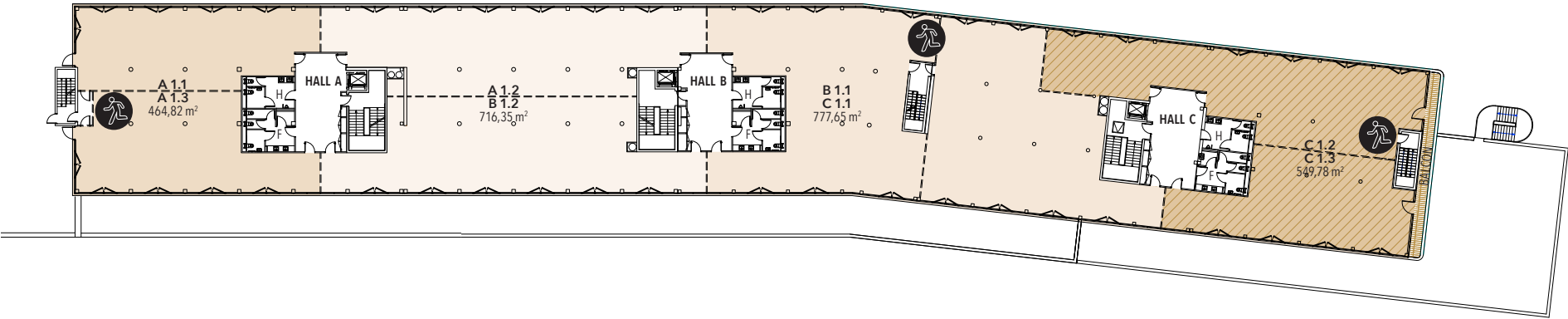


AZURÉA

Niveau : R+1

Surface totale : 2.508,60 m²

	Lot	Surf. Lot y/c prorata P.C	Place int.	Place ext.	Espace ext.
Hall A	A 1.1 A 1.3	464,82	11	3	
Hall B	A 1.2 B 1.2	716,35	16	4	
Hall C	B 1.1 C 1.1	777,65	18	4	
LOUÉS	C 1.2	549,78	13	3	18
	C 1.3				
	Total	2.508,60	58	14	18

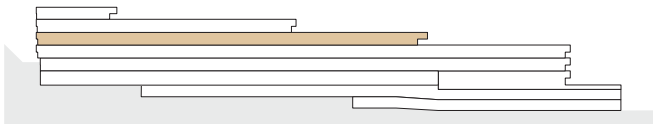
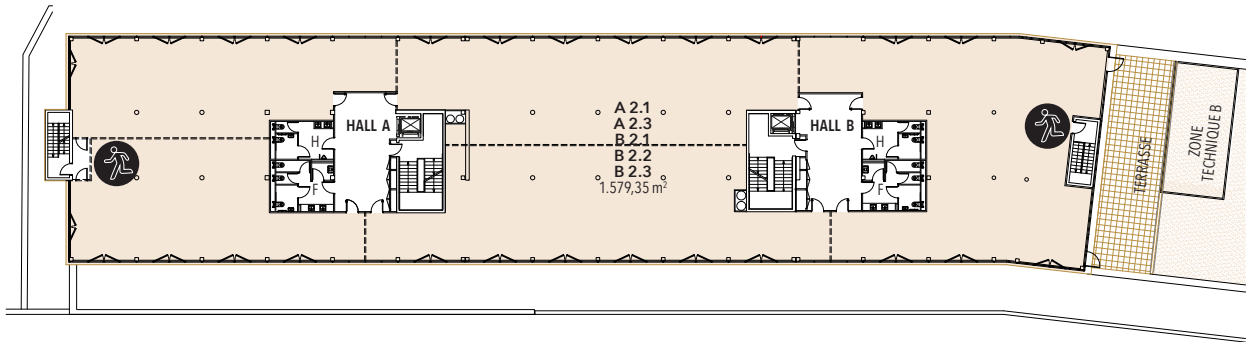


AZURÉA

Niveau : R+2

Surface totale : 1.579,35 m²

	Lot	Surf. Lot y/c prorata P.C	Place int.	Place ext.	Espace ext.
Hall A	A 2.1	1579,35	37	9	85
	A 2.3				
Hall B	B 2.1	1579,35	37	9	85
	B 2.2				
	B 2.3				
	Total	1.579,35	37	9	85

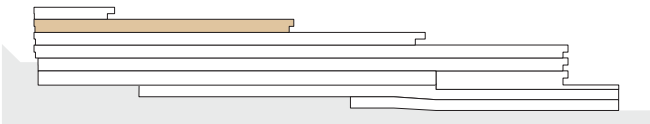
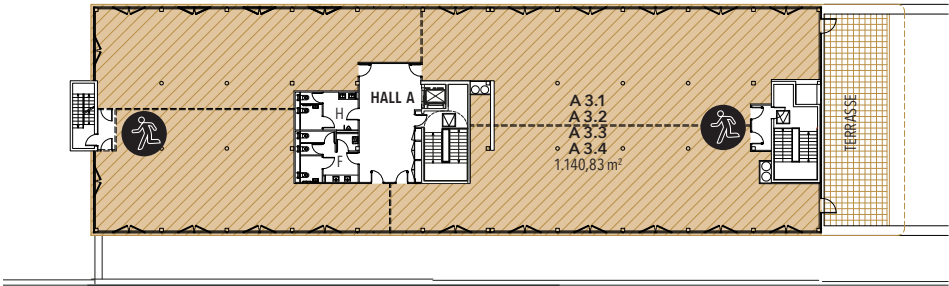


AZURÉA

Niveau : R+3

Surface totale : 1.140,83 m²

	Lot	Surf. Lot y/c prorata P.C	Place int.	Place ext.	Espace ext.
Hall A LOUÉS	A 3.1	1.140,83	26	6	90
	A 3.2				
	A 3.3				
	A 3.4				
	Total	1.140,83	26	6	90



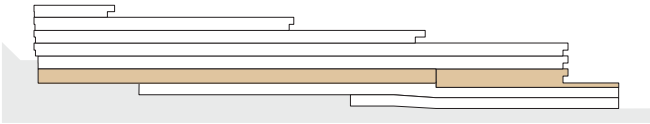


AZURÉA

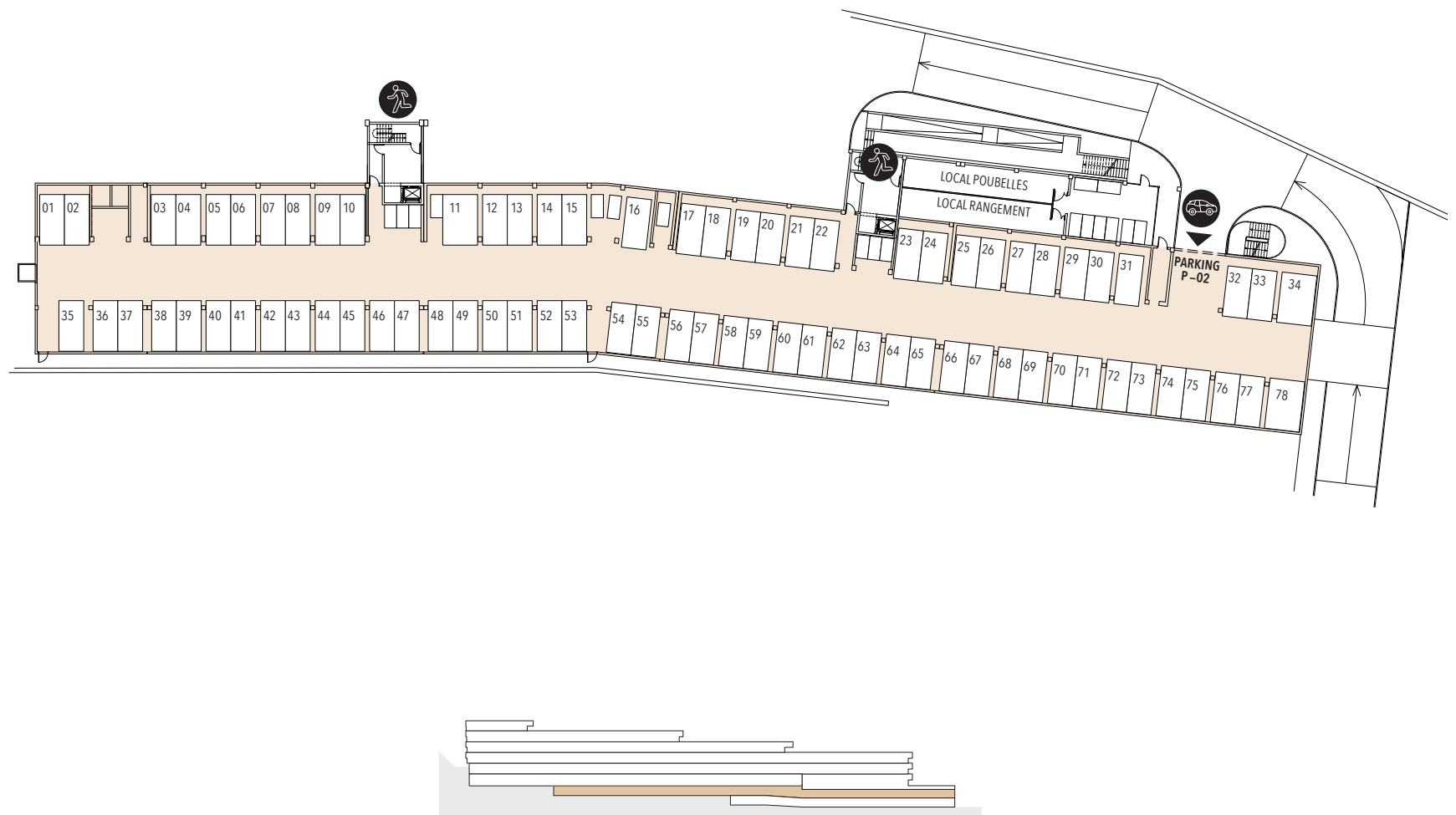
Bureaux
et parkings : R-1

Surface totale bureaux : 396,68 m²
et 63 places de stationnement
dont 26 déjà louées

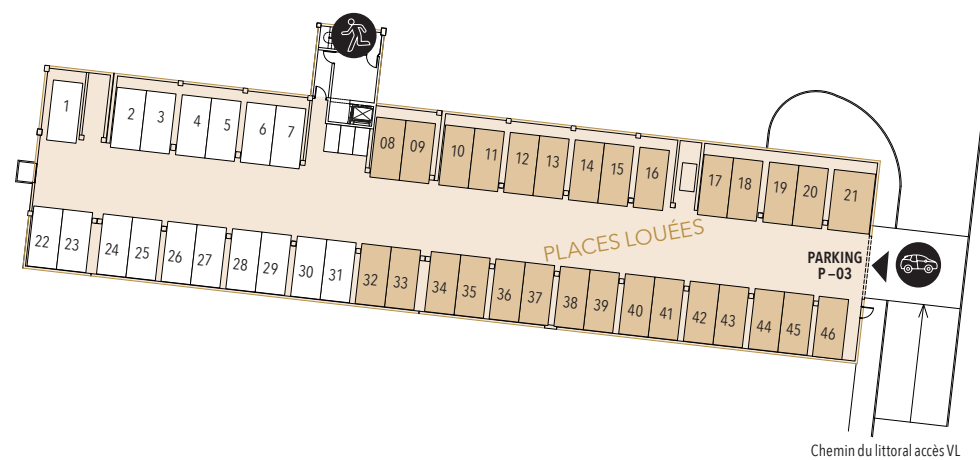
	Lot	Surf. lot y/c prorata P.C	Place int.	Place ext.
Hall C	C-01	396,68	10	2
	Total	396,68	10	2



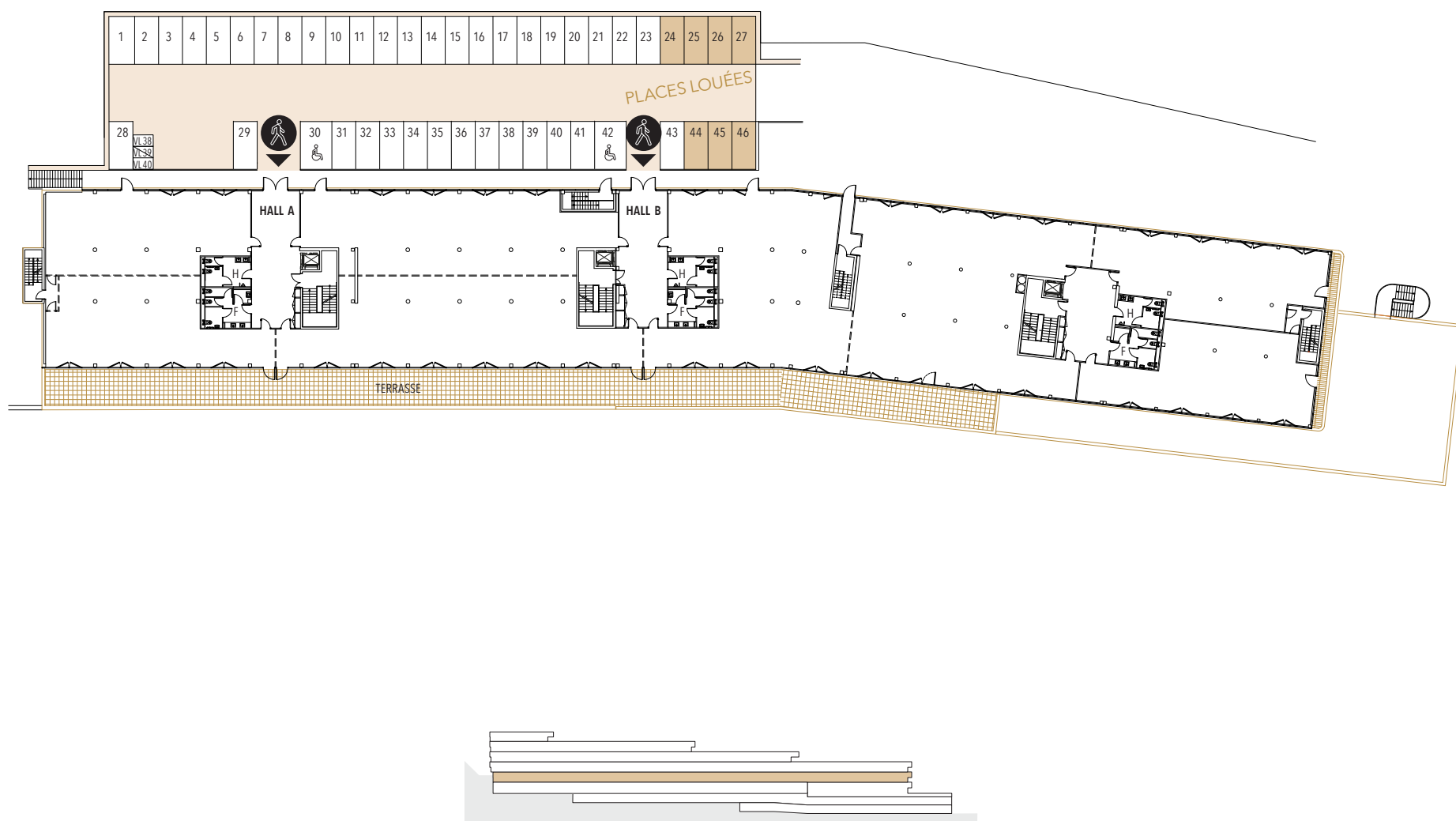
AZURÉA
Parkings
en sous-sol : R-2
78 places de stationnement



AZURÉA
Parkings
en sous-sol : R-3
46 places de stationnement
dont 29 déjà louées



AZURÉA
Parkings
en extérieur : RdC
46 places de parking





AZURÉA

Vue exceptionnelle sur la rade de Marseille
avec plus de 640 m² de balcons et terrasses





AZURÉA

Tout pour le bien-être de ses utilisateurs

Allier flexibilité et agilité des espaces au profit des nouveaux besoins des entreprises et de leurs occupants, tel est le nouvel enjeu de l'immobilier de bureaux. LAZARD GROUP intègre ces exigences, dès la conception architecturale, pour adapter ses bâtiments aux nouveaux modes de travail, mutualisant certains équipements pour gagner en frugalité :

ACCESSIBILITÉ



L 35- 35S
L36 - 36B - 535



233 places
de parking



Emplacement
deux-roues
sécurisé
et équipé

SERVICES



Wifi

EXTÉRIEURS



Végétaux
non agressifs



Balcons



Terrasse
accessible



Espaces verts
en pleine terre

ÉQUIPEMENTS



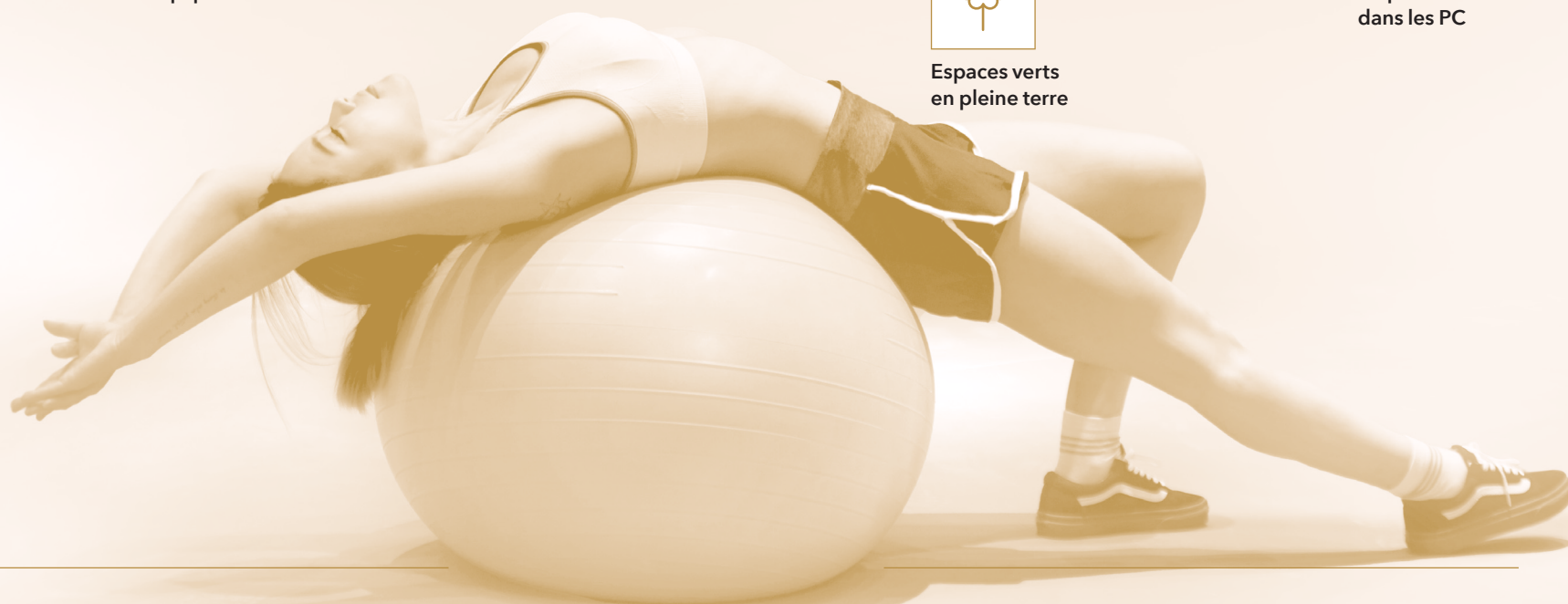
Débit d'air neuf
+ 50% avec
filtration absolue



Matériaux
de construction
non polluants



Détecteur
de présence
dans les PC



AZURÉA L'écoresponsabilité au profit de la performance

Avec AZURÉA, LAZARD GROUP met en place 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.

LAZARD GROUP s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante pour son immeuble en proposant une performance de -35% par rapport à la norme RT2012.

Le bâtiment a été conçu 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 et phonique renforcées ;
- 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 ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV* (moquette, peinture, etc...).

*COV : Composés Organiques Volatils.



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 bénéficiant de :

- 233 places de stationnement,
- plusieurs aires deux-roues sécurisées et équipées
- plus de 643 m² de balcons et terrasses.

Immeuble

- Immeuble développant 8.060 m² de bureaux répartis en R+3 et comprenant 1 rez-de-jardin et 3 niveaux de sous-sol ;
- 599 collaborateurs : ratio 1 poste pour environ 11 m² de SDP privative.

- 46 places de parking en extérieur ;
- 187 places de parking en sous-sol ;
- Aires deux-roues sécurisées et équipées ;
- Ratio de parking : 1 place pour 35 m²
- Lots à partir de 227,92 m².

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 !



azurea-lazard-sa.com



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



