

la place Pasteur

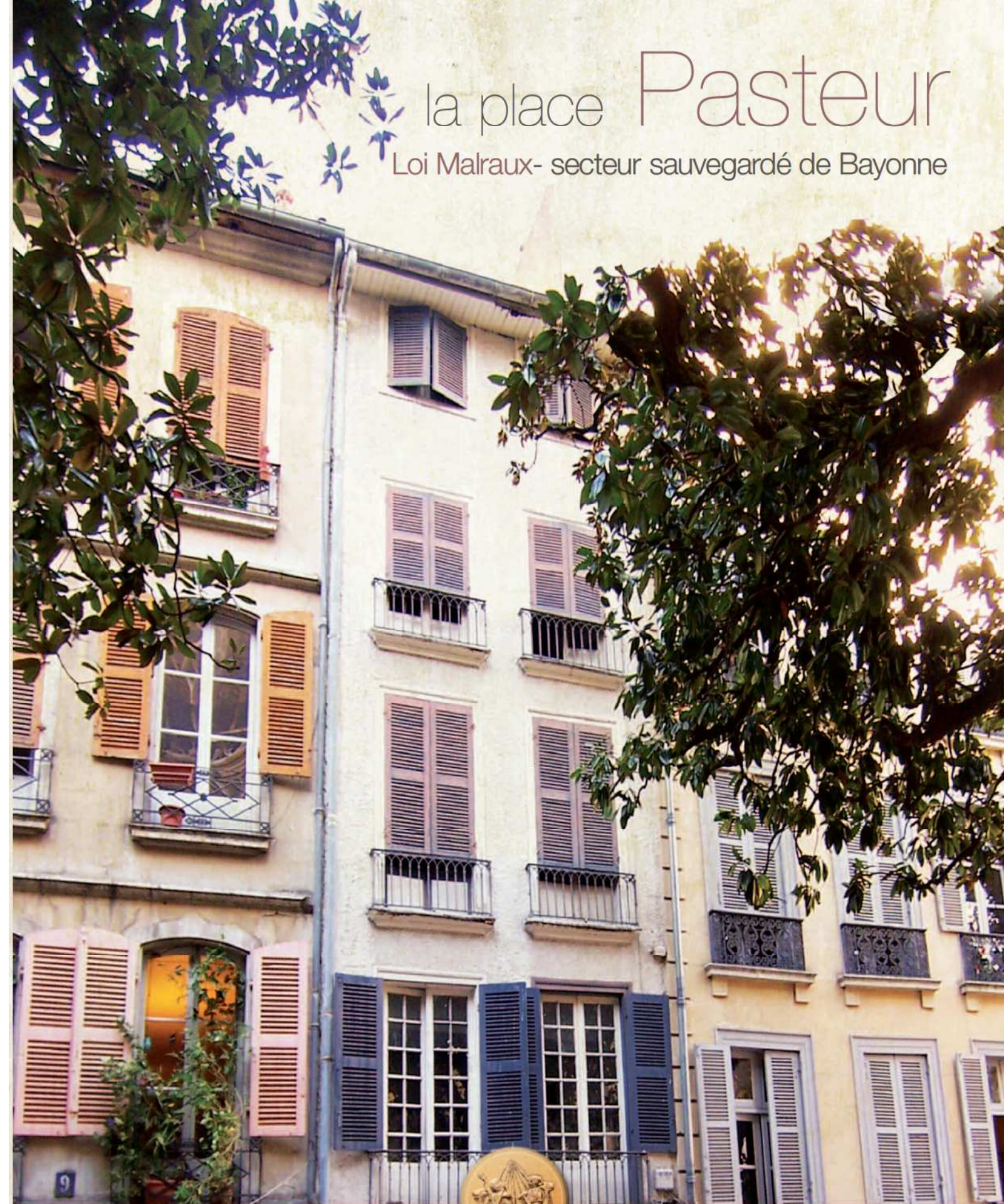
Loi Malraux- secteur sauvegardé de Bayonne

CONSULTIS PATRIMOINE



27 avenue de l'Opéra - 75001 Paris - Tél. : 01 43 43 60 66

E-mail : franck.bleines@consultis-patrimoine.com



La ville de Bayonne

La place Pasteur



Au cœur d'une région très prisée, à 5 km de l'océan et 35 km de l'Espagne, la ville de Bayonne bénéficie d'une situation géographique idéale dans le Pays Basque.



Elle se situe dans la dynamique communauté de communes de Biarritz-Anglet-Bayonne (BAB) où elle joue, sur le plan économique et social, un rôle majeur. Elle est l'une des villes d'Aquitaine où la plus forte croissance démographique est attendue d'ici 2030. Bayonne bénéficie d'un réseau d'infrastructures de qualité, elle est desservie par un aéroport et le TGV.



Son secteur sauvegardé a été délimité dès 1975 et aujourd'hui la revitalisation de son centre-ville est unanimement considérée comme une réussite exemplaire, qui a permis la mise en valeur d'une architecture typiquement basque (immeubles à pans de bois, verrières en toiture). Son identité culturelle forte est un atout qui en fait une destination touristique privilégiée.

La place Pasteur

L'immeuble est situé dans le Grand-Bayonne, le quartier historique le plus "noble", où l'on trouve les principales rues commerçantes. La Place Pasteur est au cœur du Secteur Sauvegardé et l'immeuble bénéficie d'un emplacement exceptionnel face à la Cathédrale Notre-Dame.

Ce petit immeuble de ville est typique de l'architecture bayonnaise du 19^{ème} siècle, avec vraisemblablement une façade en pans de bois qui bénéficie d'une exposition plein sud. Elle présente deux travées, avec des fenêtres encadrées par un chambranle mouluré et des châssis menuisés traités à grands carreaux.

Les fenêtres des trois premiers niveaux disposent de balconnets avec ferronneries. Il comporte un seul corps de bâtiment avec un bel escalier, surmonté, de façon traditionnelle, d'une verrière en toiture.

Le projet prévoit des appartements de type T2 du 1^{er} au 3^{ème} étage et un duplex avec terrasse aux 4^{ème} et 5^{ème} étages.

Un investissement Place Pasteur est l'opportunité de se positionner sur un petit immeuble d'exception :

- ✎ dans une ville très recherchée où l'offre se fait rare,
- ✎ avec un emplacement exceptionnel, face à la Cathédrale,
- ✎ un investissement de qualité patrimoniale, avec un prix de sortie cohérent avec le segment haut de gamme du marché,
- ✎ un ratio travaux-foncier attractif pour une métropole régionale (56 / 44),
- ✎ des lots de moins de 50 m²,
- ✎ un marché locatif réputé pour son dynamisme.