

## Murs commerciaux, 38 m2, Dax (40100)

Annonce **C1304336** postée le **28/mars/2025**

### Description de l'activité

---

Landes - Dax (40100) : Projet commercial - livraison été 2025.

Un bâtiment commercial neuf de 5000 m2 est conçu pour répondre aux besoins avec des surfaces divisibles et modulables (commerces, restaurants ou bureaux), à proximité d'une gare SNCF.

Projet d'investissement :

- Emplacement stratégique : Au sein d'un quartier en plein essor, à proximité des transports et d'un bassin de clientèle dynamique - 15000 véhicules / jour.
- Flexibilité totale : Disponibilité à la vente en VEFA ou à la location, selon le projet.
- Économie et optimisation fiscale : Les frais de notaire réduits ; un atout financier non négligeable.

Bâtiment moderne livré brut de béton, clos et couvert, avec les fluides en attente, offrant une liberté d'aménagement totale.

Conditions financières attractives :

- A l'achat : Dès 2 295 € HT/m2. Les honoraires inclus sont à la charge de l'acquéreur.
- A la location : Dès 175 € HT/ m2/an HC HF (+15 % HT loyer annuel, les frais de commercialisation).

**Surface commerciale** : 38 m²

**Surface totale** : 38 m²

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

|                            |                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------|
| Type d'opération :         | murs à vendre obligatoirement               |
| Prix :                     | <b>94 810 €</b> (hors prix de l'immobilier) |
| Prix hors frais d'agence : | <b>64 497 €</b>                             |
| Montant honoraires :       | <b>47 %</b>                                 |
| Profil(s) possible(s) :    | professionnel(s)                            |

### Localisation

---

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**