

Bâtiment avec local commercial et plateau tertiaire de 640 m2 en emplacement N°1,, Bénésse-Maremne (40230)

Annonce **C1328805** postée le **16/octobre/2025**

Description de l'activité

Landes - Bénésse-Maremne (40230) : A vendre un bâtiment neuf, construit en 2025, d'une superficie brute d'environ 640 m2.

Idéalement situé sur un axe stratégique, cet ensemble immobilier bénéficie de 15 mètres linéaires de vitrine garantissant une visibilité optimale et un fort potentiel pour toute activité commerciale ou libérale.

L'immeuble est composé :

- d'un local commercial de 300 m2 en rez de chaussée avec surface de vente aux normes ERP.
- d'un plateau tertiaire libre d'aménagement de 340 m2 en R+1. Idéal pour bureaux, open space, coworking, professions libérales. Accès indépendant possible.
- L'ensemble bénéficie de stationnements privatifs.

Chiffres clés :

- Prix de vente de 1 300 000 € HT.
- Les honoraires du cabinet en sus de 5 % H.T du prix de vente HT/hors les droits à la charge de l'acquéreur.

Possibilité de louer le bâtiment :

- Loyer de 6 720 € HT HC/mois.
- Taxe foncière à la charge du preneur.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT.
- Les honoraires du cabinet en sus : 15 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur.

Surface commerciale : 640 m²

Surface totale : 640 m²

Loyer mensuel : 6 720 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array
Prix : **1 060 000 €** FAI
Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Bénésse-Maremne (40230), Landes, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bénésse-Maremne : **2 308 (sos villages)**

Photos

