

## Complexe immobilier, l'entrée d'Aire-sur-l'Adour (40800), entre Mont de Marsan et Pau

Annonce C1330979 postée le 03/novembre/2025

### Description de l'activité

Landes (40) : Situé à l'entrée d'Aire-sur-l'Adour, avec un emplacement premium sur l'axe de Mont-de-Marsan - Pau (plus de 10 000 véhicules/jour et 949 poids lourds sans compter le trafic autoroutier), en bord de nationale et à 3 kms de la sortie de l'a65, à vendre un complexe offrant une opportunité pour les investisseurs.

Le complexe comprend :

- Un bâtiment à usage d'hôtel économique de 27 numéros.
- Un bâtiment à usage d'hôtel restaurant de 33 numéros.
- Un terrain de 3ha dont 20 000 m<sup>2</sup> constructibles en r+2, +3, +4, +5, +6 etc, idéal pour un projet d'envergure (transformation en site sécurisé pour poids lourds, colocation senior, petit centre commercial, appart hôtel, immeubles, etc).

Pas de cos car seuil de constructibilité maximum sur 20 000 m<sup>2</sup> + emprise au sol 70%.

Prix global initial de 2 500 000 € proposé aujourd'hui à 1 900 000 net vendeur.

Un package ultra attractif avec une valorisation du terrain incluse.

Une opportunité pour un projet ambitieux.

PLU, plan cadastral, matrice cadastrale sur demande.

Le commerce possède : **un jardin / parc, une piscine, une salle de séminaire**

Confort : **1 étoile**

Nombre de chambres : **60**

**Surface commerciale** : 2 600 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 30 000 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

Potentiel très important à l'égard à la dimension du site, aux qualités du terrain et à son emplacement stratégique.

#### Éléments chiffrés (HT) :

	2022	2023
627 000 € (HT)	440 000 € (HT)	471 000 € (HT)
471 000 € (HT)	315 000 € (HT)	338 000 € (HT)
77 000 € (HT)	52 000 € (HT)	36 000 € (HT)
77 000 € (HT)	67 000 € (HT)	60 000 € (HT)
96 000 € (HT)	62 000 € (HT)	58 000 € (HT)
5 € (HT)	5 € (HT)	5 € (HT)

**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement de région

Type de cession : murs à vendre si souhaités

Prix de cession : **1 900 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **1 400 000 €**

Description de l'immobilier : Le complexe comprend :  
? Un bâtiment à usage d'hôtel économique de 27 numéros  
? Un bâtiment à usage d'hôtel restaurant de 33 numéros

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés  
- Si vente de l'ensemble (murs + terrain de 3 ha + fonds de commerce) -  
prix net vendeur de 1900 000 €.

Type de repreneur recherché :  
- Si vente du fonds de commerce uniquement : 275 000 € net vendeur.

## Localisation

---

Localisation : **à proximité de Aire-sur-l'Adour (40800), Landes, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

---

