

## Bâtiment industriel de 244 m<sup>2</sup> dans une zone artisanale,, Andernos-les-Bains (33510)

Annonce C1341032 mise à jour le 03 février 2026

### Description de l'activité

---

Gironde (33) : Au cœur d'une zone artisanale d'Andernos-les-Bains (33510), à proximité du bassin, à vendre un bâtiment industriel de standing constitue une opportunité, combinant outil professionnel performant, habitation de qualité et fort potentiel de valorisation patrimoniale.

Implanté sur une parcelle de 1 085 m<sup>2</sup>, divisible et bénéficiant de deux entrées indépendantes, cet actif s'adresse à des investisseurs recherchant flexibilité d'exploitation et optimisation du rendement.

Composition :

- Rez-de-chaussée de 161 m<sup>2</sup> : Bureau professionnel, atelier, garage.
- Étage : Un appartement de 85 m<sup>2</sup> aménagé et décoré avec goût, deux chambres confortables et fonctionnelles, terrasse privative, offrant un véritable espace de vie extérieur.

Prestations & points forts :

- Architecture contemporaine et bâtiment design.
- Ensemble clé en main, immédiatement exploitable.
- Assainissement collectif.
- Double accès à la parcelle : Idéal pour division foncière ou exploitation indépendante.
- Secteur recherché du bassin d'Arcachon.
- Fort potentiel de création de valeur et de retour sur investissement.

Un actif immobilier parfaitement adapté à une stratégie d'investissement, à un projet professionnel haut de gamme ou à une configuration usage mixte professionnel - résidentiel.

Dossier complet et étude de potentiel sur demande.

**Surface commerciale** : 244 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 244 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **630 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Andernos-les-Bains (33510), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Andernos-les-Bains : **11 313 ( ville )**

### Photos

---

