

## Ensemble immobilier de 511 m<sup>2</sup>, Dax (40100)

Annonce C1341868 mise à jour le 10 février 2026

### Description de l'activité

---

Landes - Dax (40100) : A vendre un ensemble immobilier édifié sur une parcelle totale de 511 m<sup>2</sup>, comprenant 273 m<sup>2</sup> bâtis et 238 m<sup>2</sup> de surface libre au sol.

La construction est réalisée en maçonnerie traditionnelle, avec des murs en parpaings enduits et peints en façade. Le bâtiment est édifié sur vide sanitaire et bénéficie d'une toiture métallique avec couverture en bac acier. L'ensemble des menuiseries est en simple vitrage.

Le bien est raccordé aux réseaux d'assainissement des eaux usées, d'adduction d'eau potable, d'électricité basse tension et de téléphone. L'assainissement des eaux pluviales s'effectue par rejet vers une rue.

Le bâtiment est actuellement organisé en deux parties distinctes : Une zone bureaux et une zone de production.

Il se compose de :

- Deux bureaux d'environ 14 m<sup>2</sup> chacun, avec sol en moquette, murs et plafonds peints.
- Deux bureaux d'environ 13 m<sup>2</sup> chacun, avec sol en moquette, murs et plafonds peints.
- Un vestiaire de 8,5 m<sup>2</sup>, sol carrelé, murs et plafond peints.
- Une réserve de 4 m<sup>2</sup>, sol en béton, murs et plafond peints.
- Une pièce de production de 164,5 m<sup>2</sup> avec sol en béton et combles au-dessus.
- A l'extérieur, attenant au bâtiment, un débarras de 6 m<sup>2</sup>.

Le terrain est classé en zone UAB du plan local d'urbanisme de la ville de Dax, correspondant à une zone dense et mixte de centre-ville, destinée à l'habitat, aux services et aux activités complémentaires à l'habitat, secteur des anciens faubourgs.

Taxe foncière 2025 de 1 264 €.

En complément, il est possible d'acquérir une maison de ville d'environ 100 m<sup>2</sup> située à proximité immédiate, offrant la possibilité d'un projet mixte habitation et activité professionnelle.

Le bien offre un fort potentiel d'aménagement et de réhabilitation.

D'importants travaux sont à prévoir, laissant place à de nombreuses possibilités de projets selon les besoins.

**Surface commerciale** : 273 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 511 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **233 200 €** (prix de l'immobilier inclus)

### Localisation

---

Localisation : **Dax (40100), Landes, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Dax : **22 035 ( ville )**

## **Photos**

---

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