

## Ensemble immobilier de 3 448 m<sup>2</sup>, Saint-Paul-lès-Dax (40990)

Annonce C1342570 postée le 06/février/2026

### Description de l'activité

---

Landes - Saint-Paul-lès-Dax (40990) : A vendre un ensemble immobilier d'envergure, situé au cœur d'un secteur dynamique et en plein développement.

Cet actif se compose de dix locaux indépendants représentant une surface totale de 3 448,68 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des locaux est quasiment entièrement loué et génère des revenus locatifs mensuels de 8 491,46 € HT, offrant ainsi un rendement locatif immédiat et sécurisé.

Le bien constitue une opportunité pour les investisseurs à la recherche d'un placement pérenne, combinant revenus existants et perspectives d'évolution.

Prix de vente : 1 325 000 €.

Au-delà de l'exploitation actuelle, le bien présente un fort potentiel de valorisation grâce à plusieurs scénarios d'investissement possibles.

La conservation en l'état permet de bénéficier d'un flux locatif régulier, avec des possibilités d'optimisation à moyen terme, sur un ensemble de grande surface particulièrement recherché sur le secteur.

Une seconde stratégie d'investissement peut également être envisagée, avec la possibilité de démolition en vue de la réalisation d'un projet de logements, sous réserve des autorisations administratives et d'urbanisme.

Cette option offre une réelle opportunité de création de valeur dans une commune attractive, où la demande résidentielle est soutenue.

Implanté à Saint-Paul-lès-Dax, cet ensemble bénéficie d'un emplacement stratégique, proche des axes de circulation, des commerces, des services et des infrastructures, garantissant une attractivité durable et une forte demande locative.

Le bien s'adresse aussi bien aux investisseurs patrimoniaux qu'aux promoteurs ou marchands de biens, à la recherche d'un actif offrant à la fois rentabilité immédiate et potentiel de développement.

Pour toute information complémentaire, étude financière ou demande de dossier complet.

**Surface commerciale :** 3 448 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 3 448 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : 1 325 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

Localisation : **Saint-Paul-lès-Dax (40990), Landes, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Saint-Paul-lès-Dax : **12 792 ( ville )**

## Photos

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