

Bâtiment industriel de 244 m2 dans une zone artisanale d'Andernos-les-Bains (33510)

Annonce **C1346717** postée le **03/mars/2026**

Description de l'activité

Gironde (33) : Au cœur d'une zone artisanale d'Andernos-les-Bains (33510), à proximité immédiate 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 m2, 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 m2 : Bureau professionnel, atelier, garage.
- Étage : Un appartement de 85 m2 aménagé et décoré avec goût, avec 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.
- Un 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 m²

Surface totale : 244 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **598 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

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

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

Photos

