

Ensemble immobilier - deux bâtiments industriels - agricoles de 2268 m², Bonnut (64300)

Annonce **C1349562** postée le **23/mars/2026**

Description de l'activité

Pyrénées Atlantiques - Bonnut (64300) : A vendre un ensemble immobilier neuf composé de deux bâtiments industriels / agricoles de type monopente, situés à proximité immédiate d'Amou (40).

Le site offre une configuration idéale pour du stockage, de l'artisanat ou une activité commerciale, avec une flexibilité d'acquisition (ensemble ou séparément).

Note importante :

- Les bâtiments sont vendus hors installation photovoltaïque. La toiture fait l'objet d'un bail emphytéotique de 30 ans (exploitation de l'énergie solaire par un tiers).

Les deux structures présentent une architecture moderne et robuste :

- Toiture : Bac-acier gris (pente 16°).
- Bardage : Joints en bac-acier beige.
- Hauteurs : 4,00 m au point bas (sud) / 9,00 m au point haut (nord), offrant un volume de stockage exceptionnel.

1- Bâtiment 3 (le grand volume) :

- Surface : 1 386 m² (77 m x 18 m).
- Idéal pour une activité nécessitant une grande longueur de travée ou un stockage de masse.

2- Bâtiment 4 :

- Surface : 882 m² (49 m x 18 m).
- Format compact et polyvalent.

Configuration du site :

- Distance entre les deux bâtiments : 14,00 m (permettant une circulation fluide pour des engins de type semi-remorques).
- Terrain total : 7 777 m², adaptable et aménageable selon les besoins spécifiques de l'acquéreur.

Atouts stratégiques et implantation :

- Facilité poids lourds : La distance de 14 mètres entre les deux bâtiments est un atout rare. Elle permet le croisement et la manœuvre aisée de semi-remorques, indispensable pour une activité de stockage ou de logistique.
- Accessibilité : Situé à proximité des axes routiers structurants des Landes et des Pyrénées-Atlantiques (secteur de Dax - Orthez - Hagetmau).
- Polyvalence d'activité : Grâce à la hauteur sous plafond de 9m, ces bâtiments sont parfaits pour du stockage vertical, un atelier de production ou une plateforme logistique.
- Terrain modulable : La surface foncière disponible permet d'envisager des aires de retournement, du stockage extérieur ou des bureaux modulaires.

Opportunité financière :

- L'existence du bail emphytéotique permet d'acquérir ces bâtiments neufs à un prix compétitif, tout en bénéficiant d'une structure déjà couverte et entretenue.

Un carrefour logistique (triangle des Landes / Béarn) :

- La proximité de Pau (64) : Situé à environ 45-50 minutes (49 km) du centre de Pau et des zones industrielles du Béarn. L'accès à l'autoroute A64 (échangeur d'Orthez à seulement 20 min) permet de rejoindre rapidement Bayonne / Biarritz ou Toulouse.

- La proximité de Mont-de-Marsan (40) : à environ 40 minutes (45 km). La liaison est facilitée par des axes fluides (d933 / d944), idéaux pour le transport de marchandises vers la préfecture des Landes.
- Accès Dax : A moins de 30 minutes, offrant une ouverture vers la côte landaise et les zones d'activités du grand Dax.

Modalités de vente :

- Vente de l'ensemble ou à la découpe (bâtiment 3 ou bâtiment 4).
- Prix de l'ensemble de 435000 € H.T. (soit 192 € / m²).

Dossier technique et plans disponibles sur demande.

Surface commerciale : 2 268 m²

Surface totale : 2 268 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **435 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **297 945 €**
Montant honoraires : **46 %**
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Bonnut (64300), Pyrénées Atlantiques, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bonnut : **688 (sos villages)**

Photos

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