Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Murs commerciaux, 311 m2 dans une zone dynamique,, Soustons (40140)

Annonce **C1353688** mise à jour le **22 avril 2026**

Description de l'activité

Landes - Soustons (40140) : A vendre un local d'environ 311 m2 à réhabiliter, implanté sur une parcelle de 448 m2, offrant un fort potentiel de transformation et de valorisation.

Le bien s'adresse aussi bien à un investisseur, un promoteur, un marchand de biens ou un professionnel souhaitant développer une activité. Il est possible d'envisager la création de logements ou un projet mixte, en cohérence avec les règles du plan d'urbanisme.

Situé en zone U (zone urbaine code commune 40310), le bien bénéficie d'un cadre réglementaire favorable à la mixité des usages, incluant habitat, commerces et activités.

Les principales caractéristiques d'urbanisme permettent d'envisager un projet structuré :

- Emprise au sol maximale autorisée de 80 %, permettant une optimisation de la surface constructible hauteur autorisée jusqu'à 9 mètres selon les secteurs, et jusqu'à 11 mètres (r+2 ou prolongement de l'existant).
- Implantation possible en limite séparative ou avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies en agglomération règles architecturales encadrées (habitat et bourgs traditionnels degré 3), garantissant une cohérence esthétique du projet.

Le terrain est situé en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, élément à intégrer dans la conception du projet.

Le bien représente une opportunité pour développer une opération immobilière dans un secteur dynamique, avec un cadre urbanistique permettant une réelle flexibilité d'aménagement.

Surface commerciale : 311 m²

Surface totale : 311 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**418 080 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Soustons (40140), Landes, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Soustons : **7 394 (sos villages)**

Photos

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