

## Ensemble immobilier de 850 m2, Sainte-Marie-de-Gosse (40390)

Annonce **C1359247** postée le **05/juin/2026**

### Description de l'activité

---

Landes - Sainte-Marie-de-Gosse (40390) : A vendre un ensemble immobilier implanté sur une parcelle de 1 786 m2 située en zone U (urbaine), offrant un fort potentiel de réhabilitation et de valorisation.

Le bien présente une constructibilité intéressante avec :

- Emprise au sol maximale de 30 %,
- Hauteur autorisée en r+1,
- Soit un potentiel d'environ 1 070 m2 de surface de plancher,
- Et un potentiel estimé d'environ 850 à 900 m2 habitables selon projet.

Le PLU en vigueur autorise une mixité des fonctions et permet d'envisager un changement de destination vers de l'habitation, sous réserve des autorisations administratives et de la conformité du projet.

Le foncier offre de nombreuses possibilités de valorisation :

- Réhabilitation en logements,
- Création d'appartements,
- Projet mixte habitation / activité,
- Investissement locatif,
- Opération de division ou restructuration.

Le site est situé dans un secteur soumis à l'avis des architectes des bâtiments de France (ABF), impliquant une attention particulière portée aux aspects architecturaux et aux modifications extérieures.

Un bien idéal pour investisseur, marchand de biens ou promoteur à la recherche d'un actif à fort potentiel de création de valeur.

**Surface commerciale** : 850 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 850 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

Prix : **682 500 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Sainte-Marie-de-Gosse (40390), Landes, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Sainte-Marie-de-Gosse : **1 086 ( sos villages )**

### Photos

---

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