Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/retif/default/images

Ensemble immobilier - commerces et habitation de 264 m2 dans une zone fréquentée de Linxe (40260)

Annonce **C1375957** postée le **23/octobre/2026**

Description de l'activité

Landes - Linxe (40260) : A vendre un ensemble immobilier à fort potentiel pour habitation et commerces, avec la possibilité de réunir lieu de vie, activité professionnelle et investissement immobilier en une seule acquisition.

Au cœur du village de Linxe, à proximité d'un marché et des commerces, un ensemble immobilier de caractère offrant de nombreuses perspectives pour concrétiser un projet de vie ou développer un patrimoine.

Avec sa partie habitation prête à vivre, son local commercial générant déjà des revenus locatifs et son espace commercial actuellement exploité en boulangerie, ce bien présente une configuration particulièrement intéressante pour un investisseur, un commerçant ou un professionnel souhaitant associer vie personnelle et activité.

Une habitation familiale de 140 m², prête à vivre :
- Organisé en duplex, le logement propose de beaux volumes et une distribution fonctionnelle, idéale pour accueillir une famille. Il se compose d'un grand séjour convivial-une cuisine-quatre chambres-un espace bureau, idéal pour le télétravail-une salle d'eau-un WC.
- A l'extérieur, possibilité de profiter d'une cour entièrement clôturée et bitumée, sécurisée par un portail, permettant de stationner deux véhicules.

Deux garages viennent compléter cet ensemble, offrant confort et praticité au quotidien.

- Un véritable plus pour le budget : Les panneaux solaires permettent la revente d'électricité à EDF, générant un revenu complémentaire et un avantage économique appréciable.
- Le bien est également raccordé au tout-à-l'égout.

Des espaces commerciaux aux possibilités multiples :
- Un local commercial d'une superficie annoncée d'environ 64 m², est actuellement loué et génère un revenu de 525 € par mois, soit 6 300 € par an. Un atout pour l'acquéreur qui souhaite associer son projet immobilier à un revenu locatif existant.
- Une boulangerie d'une surface professionnelle d'environ 60 m² comprenant le magasin et le fournil est actuellement exploité par les propriétaires il est à préciser qu'à la vente, les locaux seront libres de toute occupation, offrant au futur acquéreur la possibilité d'envisager un propre projet commercial ou professionnel, selon les besoins et la faisabilité de l'activité.

Une localisation privilégiée entre village et océan :
- Implanté au cœur de Linxe, à proximité d'un marché et de la vie commerçante, cet ensemble bénéficie d'un emplacement intéressant pour un projet résidentiel comme pour une activité professionnelle.
- La proximité du littoral landais renforce son attrait, que ce soit pour y vivre à l'année ou développer un projet patrimonial.

Quelques repères pour les déplacements :
- Marché et commerces de Linxe à proximité immédiate.
- La proximité des plages de Vielle-Saint-Girons à environ 16 minutes en voiture, à 15 min de l'a 63 & à 25 min d'une gare de Dax.

Un investissement avec plusieurs perspectives tel que :
- Résidence principale avec revenu locatif, installation professionnelle, projet commercial ou valorisation patrimoniale ; cet ensemble immobilier offre une combinaison intéressante entre habitation, commerce et potentiel d'évolution.

Prix de vente : 395 000 € FAI (les honoraires sont à la charge de l'acquéreur).

Documents transmis après signature d'un engagement de confidentialité.

Surface commerciale : 264 m²

Surface totale : 264 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**395 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**395 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , profession libérale

Localisation

Localisation : **Linxe (40260), Landes, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Linxe : **1 263 (sos villages)**

Photos











