Ensemble immobilier professionnel de 750 m² avec maison indépendante, Audenge (33980)

Annonce **C1379959** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

Ensemble d'activité de 750 m² sur 6 271 m² de terrain (Zone UY)

Opportunité rare au cœur du Bassin d'Arcachon (axe stratégique Nord-Bassin / A660 / Bordeaux) : site professionnel clos combinant bâtiments fonctionnels et importante réserve foncière, à moins de 195 €/m² de terrain bâti.

L'existant :
Locaux d'activité (~670 m²) : hangar de 244 m² + mezzanine de 62 m² (hauteur 5,50 m), atelier de 296 m² (hauteur 3,90 m), 48 m² de bureaux et 20 m² de vestiaires.

Maison indépendante (110 m² + piscine) : à réaménager, idéal logement de fonction (atout rare en zone UY) ou en bureaux de direction / showroom.

Extérieurs professionnels : parcelle clôturée de 6 271 m², accès poids lourds, portail de 10 m, aire de lavage et vaste zone de manœuvre / stationnement.

Potentiel de développement (PLU Zone UY) :

Emprise au sol de 60 % (jusqu'à 3 762 m² bâtis, hauteur maximale de 10 m) : possibilité de construire environ 3 000 m² supplémentaires tout en conservant l'existant.

Idéal pour : entreprise du BTP, logistique, négoce, base artisanale, stockage ou opération d'investissement / division locative.

Possibilité de reprendre un projet existant (permis purgé).

Surface commerciale : 750 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **1 289 540 €**

Localisation

Localisation : **Audenge (33980), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Audenge : **5 913 (sos villages)**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1379959/45.jpg