

## Terrain, 15500 m2, Gujan-Mestras (33470) en France

Annonce **C1280196** postée le **04/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Terrain idéalement placé sur une zone NL (Nature et Loisirs), au calme et sans nuisances sonores. Si vous avez un projet orienté Nature et Loisirs, sur le Bassin d'Arcachon, ce terrain vous attend! En partie boisé, il comporte aussi une partie un peu plus clairsemée où l'on trouve un petit étang un peu asséché (à remettre en eaux), et il est de forme rectangulaire. On y accède par un chemin donnant directement sur la route des lacs, donc le passage est assuré, et l'accessibilité facile. Au nord de ce terrain, on trouve la zone Eratopia (aqualand, kid park, tennis, piscine, acrobanches, etc). Au Sud, on trouve l'aérodrome d'Arcachon. Côté Est, le Golf international de Gujan, et côté Ouest, l'hôpital d'Arcachon et la zone commerciale Leclerc. Tout est donc à proximité. Ce terrain n'est pas constructible, puisqu'il est en zone NL, et doit être compatible avec les réglementations de la Loi Littoral : idéalement un projet d'utilité publique pour obtenir les autorisations. Si vous avez des idées, un projet sérieux et une âme d'entrepreneur, alors venez visiter ce havre de paix! Cette annonce vous est proposée par LEBRUN Eric - EI - NoRSAC: 453 235 012, Enregistré au Greffe du tribunal de commerce de Mont-de-Marsan Gestion de Patrimoine et Immobilier - [www.thalia-patrimoine.com](http://www.thalia-patrimoine.com)

**Surface commerciale** : 15 500 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 15 500 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **391 533 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **372 889 €**  
Montant honoraires : **5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Gujan-Mestras (33470), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Gujan-Mestras : **19 385 ( ville )**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer , en bord de rivière ou lac

### Photos

---

