

# Murs commerciaux, 38 m2, Dax (40100) en France

### Annonce C1304336 postée le 28/mars/2025

## Description de l'activité

Landes - Dax (40100): Projet commercial - livraison été 2025.

Un bâtiment commercial neuf de 5000 m2 est conçu pour répondre aux besoins avec des surfaces divisibles et modulables (commerces, restaurants ou bureaux), à proximité d'une gare SNCF.

#### Projet d'investissement :

- Emplacement stratégique : Au sein d'un quartier en plein essor, à proximité des transports et d'un bassin de clientèle dynamique 15000 véhicules / jour.
- Flexibilité totale : Disponibilité à la vente en VEFA ou à la location, selon le projet.
- Économie et optimisation fiscale : Les frais de notaire réduits ; un atout financier non négligeable.

Bâtiment moderne livré brut de béton, clos et couvert, avec les fluides en attente, offrant une liberté d'aménagement totale.

#### Conditions financières attractives :

- A l'achat : Dès 2 295 € HT/m2. Les honoraires inclus sont à la charge de l'acquéreur.

- A la location : Dès 175 € HT/ m2/an HC HF (+15 % HT loyer annuel, les frais de commercialisation).

Surface commerciale: 38 m<sup>2</sup>

Surface totale: 38 m<sup>2</sup>

La société est affiliée à un réseau

### Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix: 323 800 TND (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : 220 300 TND

Montant honoraires : 47 %

Profil(s) possible(s) : professionel(s)

### Localisation

Localisation : Aquitaine

Indication sur la localisation : ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )

#### **Photos**