



Saint Paul Les Dax (40) - Bâtiment

- à partir de 16 540 m²
- A louer
- 0 €/mois



Opportunité Immobilière à Saint-Paul-Les-Dax : Bâtiment Agroalimentaire Spacieux

Situé au cœur de la dynamique région de Nouvelle-Aquitaine, découvrez une offre immobilière incontournable à Saint-Paul-Les-Dax : un vaste **bâtiment agroalimentaire** prêt à accueillir des activités variées et intensives.

Surface Conséquente pour une Flexibilité Optimale

Le bâtiment se déploie sur une surface nette construite d'entrepôts de **16 540 m²**. Une telle envergure offre une flexibilité sans pareille pour l'entreposage, la distribution et la transformation de produits agroalimentaires. Sa conception et sa structure permettent une adaptabilité à de multiples usages.

Un Foncier Imposant au Cœur de Saint-Paul-Les-Dax

Le site s'étend sur un foncier d'une surface totale impressionnante de **91 384 m²**. Une telle ampleur garantit non seulement un espace de travail conséquent mais aussi la possibilité d'extensions futures ou d'aménagements extérieurs pour répondre aux besoins spécifiques de votre entreprise.

Location Flexible pour les Entrepreneurs Visionnaires

Conscient des défis et des besoins changeants des entreprises, ce bâtiment est proposé à la location avec un **bail dérogatoire de courte durée**. Cette flexibilité contractuelle permet aux entrepreneurs de bénéficier d'un engagement temporaire tout en explorant les opportunités à long terme du site.

Localisation Stratégique à Saint-Paul-Les-Dax

La position de ce bâtiment à Saint-Paul-Les-Dax offre un accès facile aux principales routes et infrastructures, garantissant ainsi une logistique optimale pour les activités agroalimentaires. En outre, la proximité avec les principaux marchés de la Nouvelle-Aquitaine renforce son attrait comme hub logistique.

Conclusion

Cette offre immobilière représente une chance rare pour les entreprises souhaitant s'établir ou s'étendre dans le secteur agroalimentaire en Nouvelle-Aquitaine. Avec ses installations vastes et flexibles, ce bâtiment à Saint-Paul-

Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

ADI Nouvelle-Aquitaine | www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr



Saint Paul Les Dax (40) - Bâtiment

- à partir de 16 540 m²
- A louer
- 0 €/mois

Les-Dax est une véritable pépite pour tout entrepreneur visionnaire.

Le bâtiment agroalimentaire comprend les caractéristiques suivantes :

Surface du bâtiment SHON : 16 540 m²

Surface du bâtiment SHOB : 18 718 m²

12 910m² en température dirigée

2 100 m² surface couverte en température ambiante

4 000 m² surface non couverte

1 500 m² surface administrative sur 2 niveaux

110 m² atelier

560 m² de local de charge

450 m² de locaux techniques

40 m² Poste de garde-accueil

Que des chambres froides positives

Le plus produit : Laboratoires équipés, température dirigée

- A louer - Bâtiment agroalimentaire à Dax (40)
- **Accessibilité** : A proximité immédiate de la D947, à 5 minutes de la gare TGV à Dax, à 5 minutes A63 (Bayonne 40km, Bordeaux 130km) et l'Espagne à 100km par A63
- **Année de construction** : 1989
- **Etat général** : Bon état
- **Divisible** : oui
- **Parking voitures** : oui
- **Parking poids-lourds** : oui
- **Quais** : oui