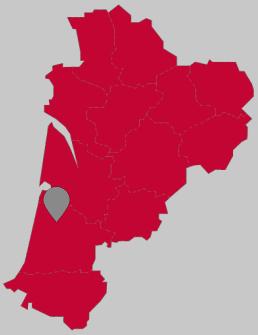
Labouheyre (40) - Terrain

- 23 000 m²
- A vendre
- 0 €



Vaste ensemble comprenant un terrain industriel de 1,8 ha avec maison et hangar, et une partie constructible avec maison d'habitation et garage.

Urbanisme (extension possible sous réserve des différentes autorisations) : 1,8 ha en UI . Le terrain est nu sauf : une maison à usage de bureau ou habitation: surface au sol 126m², plus combles, sanitaires, chauffage au fuel. Etat : passable et un entrepôt de 600m² : fondations en béton, bardage en bois sur ossature bois, couverture en tuiles, charpente en sapin élevée sur poteaux en bois, état médiocre. 1540 m² en UC avec une maison d'habitation (surface au sol 144m², plus combles partiellement aménagés, état passable) et un garage de 104 m², état moyen. Lle reste est en NC (prairie naturelle avec plantation d'arbres)

Le plus produit : Le terrain bénéficie d'une situation privilégiée le long de la voie ferrée, entre la gare de Labouheyre (ligne Paris-Irun), et l'échangeur de l'autoroute A63, un peu à l'écart de la ville, au-delà de la zone de lotissement individuel. - Bonne visibilité depuis la voie ferrée et l'autoroute.

- Terrain industriel de 2,3 ha avec logement / bureau, entre l'autoroute A63 et la voie ferrée
- **Accessibilité :** A proximité immédiate de l'autoroute A63 (Sortie 16 - Labouheyre), et en bordure de la gare (Paris-Irun), ce bien est également à 50 min de l'aéroport Bordeaux-Mérignac, à 47 min de la gare de Bordeaux, à 100 km au nord de Bayonne (1h de l'aéroport). La frontière espagnole est à 130 km de Béhobie par l'autoroute A63.
- **Services à proximité :** Avec son slogan "La qualité de la ville, l'esprit village", Labouheyre, commune de 2500 habitants, affiche sa volonté de se positionner sur le nouvel axe de l'A63 comme une ville étape qui compte en Aquitaine. Elle profite d'une situation privilégiée entre mer et forêt. 2 écoles, un collège, lycée à 20 km. Tous commerces, nombreux restaurants.
- **Environnement :** > Océan : Mimizan-plage à 30 km > Au milieu de la forêt des Landes, en bordure du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne > Supermarché à 400m