



## Bénèsse Les Dax (40)

- 
- A vendre
- 339 000 €



**Parfaitement implantée au nord de Bénèsse-Lès-Dax, face au rond-point qui mène à Dax (7 km), « La fabrik du Moulin », est un nouveau pôle économique mixte de 11 000 m<sup>2</sup> qui vient répondre aux besoins de développement économique local en commerces, services, bureaux et locaux d'activités.**

« La fabrik du Moulin » sera composée de 19 bâtiments répartis de façon homogène et organisés autour d'un aménagement paysager planté d'essences champêtres.

- La zone commerciale de 600 m<sup>2</sup> accueillera des bureaux de 400 m<sup>2</sup> à l'étage
- La Zone d'activités de plus de 4500 m<sup>2</sup> est composée de 18 petits bâtiments d'un étage allant de 211 à 301 m<sup>2</sup> dédiés à des artisans, professions tertiaires, de santé.

Chaque lot est vendu brut de béton (sans aménagements intérieurs) avec les fluides en attente (électricité, eau, fibre) et 4 à 6 places de parking extérieur.

Le type de chauffage et de production d'eau chaude seront au choix et à la charge de l'acquéreur. Bâtiment certifié RT2012 - Les panneaux photovoltaïques placés sur chaque toit seront gérés par un gestionnaire qui réservera un loyer au propriétaire après avoir revendu l'électricité générée à ENEDIS.

Laverie, emplacement de stockage gaz, 3 bornes de recharge pour véhicules électriques et emplacements dédiés aux 2 roues.

Bénèsse les Dax est une des 20 communes de l'agglomération du Grand-Dax qui comprend 6 pôles économiques, plus de 5500 entreprises, un campus et des infrastructures numériques de pointe. La commune bénéficie de la proximité de Dax (moins de 10 mn en voiture) et de tous ses services (gare TGV, TER et gare routière, Centre hospitalier, commerces, écoles).

**Le plus produit :** Un cadre de vie exceptionnel dans une commune dynamique à 10 mn de Dax

*ADI établit des mises en relation vers des offreurs de solutions mais ne réalise elle-même aucune contractualisation ou transaction*

- Bâtiments d'activités et bureaux à vendre dans nouveau pôle d'activité à Bénèsse-lès-Dax (40)
- **Accessibilité :** - Pau et Bayonne en moins de 50 mn
  - Bordeaux en 1 h 15
  - Aéroport de Biarritz à 1 h
  - Paris en 3 h 20
- **Services à proximité :** Tous services à proximité (10 mn)
- **Environnement :** - Aménagement paysager planté d'essences champêtres (Aulne, Frêne, Merisier, Charme, Chêne, Magnolia...)
- Un cadre de vie dans la nature - Un projet résidentiel appelé "hameau" viendra s'installer à proximité et sera composée de 78 maisons familiales et de 10 appartements.

*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](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

ADI Nouvelle-Aquitaine | [www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)