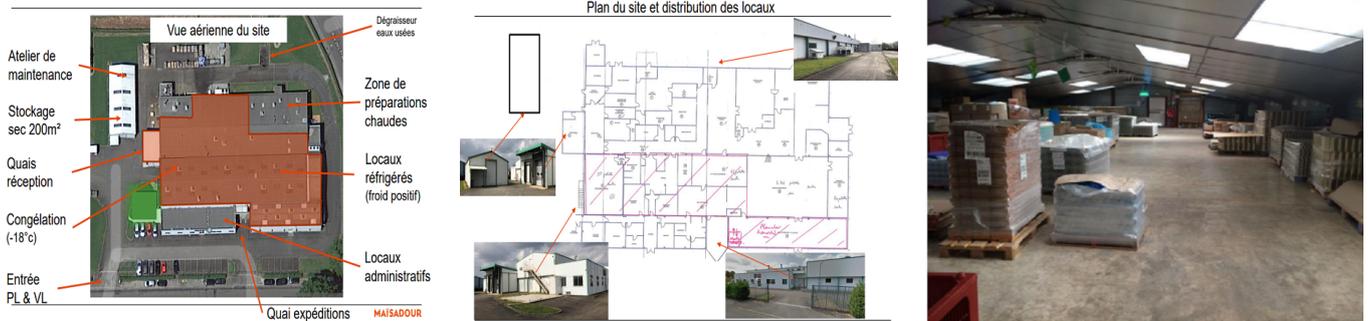




## Dax (40) - Bâtiment - Terrain

- à partir de 2 400 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 0 €



## Terrain et bâtiment industriel à vendre à Dax, Nouvelle-Aquitaine

Découvrez notre exceptionnelle offre immobilière située dans la charmante ville de **Dax, Nouvelle-Aquitaine**. Nous proposons à la vente un **terrain de grande superficie** couplé à un **bâtiment industriel**. L'offre est répartie sur deux parcelles : AL 183 et AL 234.

### Superficie du terrain et du bâtiment industriel

Les parcelles AL 183 et AL 234 offrent une superficie totale impressionnante de 11 547m<sup>2</sup>. Plus précisément, la parcelle AL 183 mesure 9817 m<sup>2</sup> et la parcelle AL 234 mesure 1730 m<sup>2</sup>. Cette grande surface offre d'innombrables possibilités pour développer vos opérations industrielles.

### Terrain non exploité

En plus du bâtiment industriel, cette offre comprend également une portion de **terrain nu non exploité** de 2400 m<sup>2</sup>. Selon le cadastre, ce terrain est prêt à être aménagé selon vos besoins. Qu'il s'agisse d'une extension du bâtiment existant ou d'une nouvelle construction, la possibilité est là.

### Investir à Dax, Nouvelle-Aquitaine

Investir à Dax, c'est s'offrir un emplacement stratégique dans la région de la Nouvelle-Aquitaine. Profitez d'un site industriel idéalement situé pour développer votre activité et maximiser votre investissement.

N'attendez plus pour saisir cette opportunité d'investissement immobilier à Dax. Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus sur cette offre exclusive de terrain et de bâtiment industriel à vendre.

Superficie totale répartie sur 2 parcelles AL 183 et AL 234 respectivement de 9817 m<sup>2</sup> et 1730 m<sup>2</sup> : 11 547m<sup>2</sup>

Superficie de terrain nu non exploité en m<sup>2</sup> (cf extrait Cadastre) : 2 400

Superficie exploitée : 9 147m<sup>2</sup>

*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)



## Dax (40) - Bâtiment - Terrain

- à partir de 2 400 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 0 €

Immeuble à usage d'activités datant initialement de 1990 avec extensions postérieures de 2001 et 2003.

Les bâtiments étaient à usage de conserverie avec zone de stockage et bureaux d'accompagnement.

Bâtiments industriels d'une surface totale : 2 593

Etage (plancher hourdis pour stockage en m<sup>2</sup>) : 1 125

comprenant : Locaux de production : environ 1 000 m<sup>2</sup>

Congélation (- 20 °C) capacité 90 places palettes

2 Chambre froide (> 0) capacité 125 places palettes

Stockage conserves de capacité 235 places palettes (température dirigée)

Bâtiment Maintenance & Stockage : 214

TOTAL : 2 807

- Gros oeuvre :

- o Fondations en béton armé, structure métallique.
- o Élévations avec façades sous bardage métallique
- o Huisseries en profilé métallique portant double vitrage
- o Toitures en bacs aciers ou majoritairement en fibrociment.
- o Charpentes métalliques

- Distribution :

Le site est composé d'une zone tertiaire et d'une zone d'activités.

La zone tertiaire est composée au rez-de-chaussée, d'un accueil, bureaux, locaux sociaux, sanitaires, infirmerie.

---

*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)



## Dax (40) - Bâtiment - Terrain

- à partir de 2 400 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 0 €

Le bâtiment tertiaire communique avec les anciennes surfaces de production lesquelles sont divisées en multiples zones : la réception, les ateliers de préparation, les zones de stockage.

Une surface située en R+1 est à usage de stockage et intègre une salle de repos. La hauteur est variable selon les zones. Elle est de 5 à 6 mètres au maximum.

- Prestations-matériaux :
  - o Bureaux/locaux sociaux :
    - Sol carrelage ou thermoplastique
    - Cloisons séparatives en plaques de plâtre ou amovibles
    - Peinture sur murs périphériques
    - Faux plafonds en dalles minérales avec éclairage et cassettes de climatisation
  - o Production :
    - Charpente métallique
    - Sol en béton lissé avec revêtement antipoussière ou béton brut.
    - Cloisons panneaux sandwich
    - Éclairage naturel zénithal
    - Eclairage par tubes néons

Un ensemble d'installations techniques :

- o Alarme anti-intrusion
- o Aérothermes dans les surfaces d'activités / production
- o Climatisation réversible dans les bureaux + convecteurs
- o Courant fort et courant faible
- o Portes coupe-feu

---

*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)



## Dax (40) - Bâtiment - Terrain

- à partir de 2 400 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 0 €

- o Skydômes avec exutoires de fumées
- o Extincteurs. RIA
- o Sorties de secours
- o Monte-charge desservant le R+1.
- o Chambres froides positives et négatives pour les locaux de production
- o Chaufferie vapeur gaz naturel

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

- Terrain et bâtiment industriel à vendre - Dax (40)
- **Année de construction :** 1989