

## Ychoux (40) - Terrain

- à partir de 20 404 m<sup>2</sup>
- A vendre
- A partir de 30 € le m<sup>2</sup>



ZONE D'ACTIVITES ACHERNAR



## Lot B de 20 404 m<sup>2</sup> disponibles sur la zone d'activité d'Achernar - Ychoux

Situé dans le dynamique département des Landes, ce lot de 20 404 m<sup>2</sup> offre une opportunité immobilière précieuse dans la zone d'activité d'Achernar à Ychoux. Cet espace s'inscrit dans une ambition d'être une zone attractive et qualitative, grâce à un cahier des charges et un règlement qui préconisent un développement harmonieux et respectueux de l'environnement.

### Un environnement respectueux et harmonieux

En choisissant d'investir sur ce terrain, vous vous inscrivez dans une démarche de respect de l'environnement. En effet, la zone d'activité d'Achernar préconise un développement qui tient compte du contexte environnemental, assurant ainsi une croissance durable pour votre entreprise.

### Une localisation stratégique à Ychoux

Situé à Ychoux, ce terrain offre une plateforme idéale pour rayonner vers les plages de l'océan, les lacs côtiers, le Bassin d'Arcachon, la vallée de la Leyre et les grands espaces naturels. Profitez de l'accessibilité et de la beauté de ces lieux, tout en bénéficiant d'un emplacement commercial stratégique.

### Un grand terrain pour de grandes ambitions

Le Lot B offre une superficie de 20 404 m<sup>2</sup>, ce qui en fait un choix idéal pour des entreprises de toutes tailles. Que vous cherchiez à établir une petite entreprise ou à développer une grande opération industrielle, ce terrain peut répondre à vos besoins.

### Opportunité d'investissement à ne pas manquer

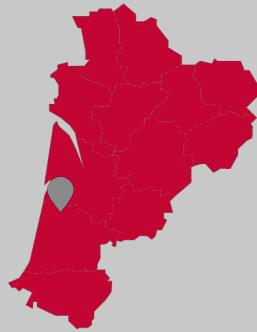
Avec son engagement envers un développement respectueux de l'environnement, sa localisation stratégique à Ychoux, et sa grande taille, le Lot B de 20 404 m<sup>2</sup> sur la zone d'activité d'Achernar est une opportunité d'investissement à ne pas manquer. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus sur ce terrain unique.

**Le plus produit :** Une zone d'activités à vocation mixte au carrefour de voies ferroviaires et autoroutières, cf

*Ce bien est un exemple d'offre d'immobilier et foncier 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)



### Ychoux (40) - Terrain

- à partir de 20 404 m<sup>2</sup>
- A vendre
- A partir de 30 € le m<sup>2</sup>

"accessibilité"

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

► A vendre : Terrain de 20 404 m<sup>2</sup> à Ychoux (40)

► **Accessibilité** : Les terrains bénéficient d'une situation géographique privilégiée en raison des nombreuses voies de communication avec notamment la RD 43 à proximité immédiate de l'échangeur A 63, et aussi la RN 10 (liaison Paris/Bordeaux/Bayonne).

De plus, cette zone est située sur une commune dotée d'une gare SNCF (ligne Paris-Irun), équipement structurant unique à l'échelle du territoire.

► **Services à proximité** : **Ychoux est une ville en plein essor démographique.** Située à 30 km de l'océan et des deux grands lacs (Parentis/Biscarrosse et Cazaux/Sanguinet), la ville dispose d'équipements scolaires (école maternelle et élémentaire), culturels (médiathèque, salle des fêtes), sportifs (stades de foot et de rugby, hand-ball, tennis, salle polyvalente, budo-club, ball-trap, boulodrome, skate-park, parcours de santé à l'étang des Forges...) et de structures médicales (centre de santé avec médecins, infirmières, masseurs/kinésithérapeutes ; dentistes, orthophoniste, pharmacie...). Ychoux accueille également à proximité d'importantes unités liées à l'agroalimentaire des entreprises qui recherchent à la fois l'espace et une situation géographique privilégiés.

► **Environnement** : La communautés de communes des Grands Lacs dont fait partie Ychoux, a mis en place le Plan Climat Air Energie Territorial et fait partie du Réseau Natura 2000, elle est signataire de la charte Natura 2000.

► **Divisible** : oui

► **Viabilisation** : oui (eau, électricité, France Télécom)

► **Assainissement** : oui, raccordement au réseau public

► **Gestion des eaux pluviales** : Oui, via réseaux de tranchés d'infiltration en accotement de chaussée

► **Accès direct** : oui

► **Plat** : oui