



Arjuzanx (40) - Bâtiment - Terrain

- à partir de 450 000 m²
- A l'achat ou à la location
- 0 €/mois - 0 €



Le site disponible pour un projet d'aménagement touristique et de loisirs, inclus deux biens distants de quelques centaines de mètres l'un de l'autre comprenant : 45 hectares de terrain aménageable dans un environnement naturel à proximité du lac d'Arjuzanx et un patrimoine bâti, la «Maison Catachot» dans le bourg : 200 m² sur terrain de 4 000 m² avec un accès direct au lac.

Le terrain à l'est du lac et du bourg d'Arjuzanx, desservi par la route de Chous, terrain plat et naturel (landes, prairies, quelques boisements). Il s'agit d'une surface constructible selon le projet d'aménagement qui devrait s'inspirer de principes de valeur : qualité paysagère, éco-gestion, préventions aux risques naturels éco-construction favorisées (énergies renouvelables, matériaux locaux, gestion de l'eau, etc.). Les réseaux et voiries sont pris en charge par la collectivité.

Maison Catachot de 220 m² (dont 130 m² de grange) de style landais.

Le plus produit : Ce site à vocation touristique et loisirs offre plusieurs avantages : une surface importante allant jusqu'à 45 hectares, une absence de contraintes réglementaires fortes, une notoriété des Landes et une progression du tourisme rétro-littoral, une qualité environnementale et paysagère (à proximité de l'espace naturel et de loisirs d'Arjuzanx de 2 600 ha), une accessibilité (15 minutes de l'A63 - Bordeaux/Espagne) et une volonté politique locale forte pour un développement touristique cohérent.

- Site touristique à Arjuzanx - terrain de 45 ha à aménager
- **Accessibilité :** Le site est à 8 min de Morcenx (gare), à 30 min de l'océan atlantique, à 30 min de Dax (thermes), à 1h00 de Bayonne-Anglet-Biarritz (aéroport international), à 1h30 de Bordeaux (aéroport international).
- **Services à proximité :** L'environnement présente plus de 2 600 hectares d'espaces et de lacs (Natura2000, ZNIEFF, ZICO), un site majeur d'observation de la grue cendrée (plus de 20 000 oiseaux), un site de loisirs de pleine nature (plage, baignade surveillée, une maison des promenades, vélos, canoës, pédestres, etc.), un parcours muséographique (jardin du Miocène), un écomusée de Marquèze à 20 km (70 000 entrées payantes annuelles), le réseau de sites Nature des Landes (< 50 km). En plus du littoral, les Landes disposent de nombreux sites naturels : parc naturel régional des Landes de Gascogne (à moins de 10 km d'Arjuzanx), Marais d'Orx, Etang Noir, courant d'Huchet, étangs d'eau douce, etc. Une vraie destination balnéaire et thermale -1er département thermal, 4ème en nombre de nuitées/habitants, un des leaders de l'hôtellerie de plein air en France qui se diffuse progressivement au rétro-littoral.
- **Divisible :** oui
- **Viabilisation :** oui
- **Assainissement :** oui
- **Accès direct :** oui
- **Etat général :** Bon état

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