Dax (40)

-
- A l'achat ou à la location
- A partir de 150 € le m²/mois - A partir de 2 200 € le m²

L'opération "Connexion" (livraison : Octobre 2023) consiste en la réalisation de trois immeubles distincts sur une assiette foncière d'environ 3 332 m² se décomposant comme suit :
Bâtiments A > Un immeuble mixte en R+4 de 23 logements et de commerces en rez-de-chaussée
Bâtiments B > Un immeuble en R+4 de bureaux (1 989 m² SU)
Bâtiments C > Un immeuble mixte en R+4 de bureaux (1 920 m² SU) et de commerces en rez-de-chaussée
Les plateaux sont divisibles à partir de 123 m².

- 91 places de parking pour les bureaux dont 68 situées dans le parking silo et 23 en rez-de-chaussée sous les bâtiments B&C (Ratio 1 place pour 42 m² de bureaux).
- Un vaste parvis piétons connecté avec le Pôle d'Echanges Multimodal du Grand Dax.

Le plus produit : Cette opération immobilière profite à la fois d'une position centrale en coeur d'Agglomération avec une situation de premier ordre en entrée de ville de Dax.

Ces deux paramètres symbolisent le positionnement stratégique du quartier de la Gare, qui font de lui, plus que jamais, un espace de connexion à vocation tertiaire.

Les immeubles de bureaux sont classés en Établissement Recevant du Public de type W en 5ème (Bât C) et 3ème catégorie type W&R (Bât B), avec un niveau de performance énergétique « RT 2012 », système de ventilation VRV 3 tubes.

- A vendre ou louer - Bureaux dans immeubles neufs - Dax Gare (40)
- **Accessibilité : En plein coeur du quartier d'affaires de l'Agglomération Dacquoise, « Confluences » est :**

- A proximité immédiate de la Gare TGV et de son pôle multimodal
- A proximité immédiate du siège du GRAND DAX et de son Groupement d'Intérêt Public pour accélérer le Développement Économique - PULSEO
- A 2 minutes des parkings P1 (60 places) & P2 (300places) de la Gare et des 100 places publiques
- A 5 minutes des centres ville de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax
- A 10 minutes du centre commercial du Grand Mail
- A 20 minutes de l'Autoroute A63 (Bordeaux-Bayonne-Saint-Sébastien)
- A 1h10 de Bordeaux par le TGV
- A 3h20 de Paris par le TGV avec un temps utile de 7h45 pour les dacquois à Paris et de 9h30 pour les parisiens à Dax - 6.5 Allers/Retours à 8 A/R en été et fin de semaine.

- **Services à proximité :** Tous services à proximité

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