

## Ensemble immobilier de 540 m2,, Saint-François (97118) en France

Annonce **C1292031** postée le **30/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Guadeloupe - Saint-François (97118) : Ensemble immobilier avec fort potentiel de rentabilité.

Cet ensemble immobilier se compose de plusieurs habitations et espaces professionnels, offrant de nombreuses possibilités de rentabilité, que ce soit pour un locatif saisonnier ou pour une activité professionnelle.

Description du bien :

1- Villa t4\* une villa de plain-pied, moderne et lumineuse, idéale pour la location saisonnière. Elle comprend :

- Une vaste pièce de vie ouverte sur une cuisine contemporaine et un salon spacieux.
- ? Deux terrasses : Une pour les repas en extérieur, et l'autre pour la détente, avec une vue imprenable sur un jardin tropical et sa piscine lagon.
- Une aile parentale de 45 m2 avec deux dressings.
- Deux autres chambres avec une mezzanine.
- Une salle d'eau. L'espace extérieur autour de la piscine est parfait pour les clients en quête de détente, avec des zones de repos, un bar, et une annexe pouvant servir de salle de jeux ou de spa.

2- Bungalow t2\* : Ce bungalow de 36 m2, fonctionnel et charmant, est déjà exploité en location saisonnière. Comprenant :

- ?- Une terrasse avec cuisine, une chambre climatisée, et une salle d'eau.
- ?- Un bac à punch.
- Accès à un jardin privatif, parfait pour des séjours reposants.

3- Maison container t2\* : Récemment rénovée, cette maison de 86 m2 est également adaptée pour un usage locatif ou professionnel. Elle offre :

- Deux terrasses, une cuisine ouverte sur le salon, une chambre climatisée et une salle d'eau.

4- Espaces professionnels : Bureaux, garage et espace de stockage.

Un ensemble de containers aménagés en bureaux et espaces de stockage (120 m2 au total), modulables selon les exigences. De plus, une extension en bois de 100 m2, actuellement utilisée comme garage, offre un fort potentiel pour diverses activités, notamment pour les professions libérales ou garagistes, etc.

Extérieurs : Le parc de 3000 m2, magnifiquement paysagé par des plantations tropicales, propose :

- Un immense parking pour 6 voitures minimum, entièrement clôturé, garantissant intimité et confort d'accès.

Équipements :

- Citernes tampons reliées au réseau.
- Citernes d'eau pluviale pour une gestion écologique de l'eau.

Opportunités de rentabilité :

- Cet ensemble immobilier est idéal pour les investisseurs souhaitant maximiser leur rentabilité, tant pour des locations saisonnières (villas et bungalow) que pour des activités professionnelles (bureaux, stockage, cabinet médical, etc).
- La diversité des espaces permet d'attirer différents types de clients, qu'ils soient en recherche de loisirs ou de services professionnels.

Investissement plein potentiel.

Propriété en une source de revenus durable et attractive.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,00% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 540 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 540 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**  
**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : **1 248 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### **Localisation**

---

Localisation : **Saint-François (97118), Guadeloupe, DOM TOM**

Nombre d'habitants\* à Saint-François : **14 797 ( ville )**

### **Photos**

---

