

Bar, Gîte avec terrasse dans une zone touristique,, Saint-François (97118) en France

Annonce **C1325248** mise à jour le **23 septembre 2025**

Description de l'activité

Guadeloupe - Saint-François (97118) : A vendre un ensemble touristique avec maison principale et gîtes situé dans un quartier très recherché de la ville, à proximité immédiate des plages (moins de 400 m à pied de la première plage), du golf, de la marina, des commerces et des restaurants.

Un ensemble implanté sur plus de 4 100 m² de terrain arboré.

Une adresse idéale pour développer une activité de location saisonnière dans une zone à forte demande tout au long de l'année.

Composition de la propriété :

- Maison principale.
- 6 gîtes meublés (capacité d'accueil de 2 à 6 personnes).
- Cabanon.
- Grand carbet d'accueil avec son bar indépendant et sa cuisine.
- Piscine 10 x 5 m avec son carbet convivial à l'écart des gîtes.
- Surface habitable de la maison et des gîtes : ? 231,5 m², auxquels s'ajoutent les dépendances (carbet, cabanon, bar) et les terrasses (total ? 475m²).

Atouts de la propriété :

- Terrain clos et paysager, planté de nombreuses espèces tropicales.
- Parking privé à l'intérieur d'un parc.
- Grand portail motorisé avec allée majestueuse bordée de palmiers.
- Climatisation dans toutes les chambres (maison et gîtes).
- Chauffe-eau solaire pour la maison principale.
- Fibre installée citerne tampon de 2 000 l connectée au réseau (maison et gîtes).
- 5 fosses septiques bungalows sans vis-à-vis, garantissant l'intimité des vacanciers.

Potentiel et perspectives :

- Emplacement privilégié ; secteur à forte attractivité touristique.
- Possibilité de division parcellaire ou création de gîtes complémentaires, espace bien-être, nouvelle maison principale, etc.
- Rafraîchissements et modernisations à prévoir pour optimiser le standing et la rentabilité locative.
- Capacité d'accueil élevée permettant un bon chiffre d'affaires.

Informations complémentaires :

- Maison principale et certains gîtes : Constructions des années 80.
- Piscine, carbet et trois gîtes supplémentaires : 2004.
- Propriété vendue meublée.
- Il est également possible d'envisager une division parcellaire, permettant au propriétaire actuel de conserver environ 900 m², ce qui offrirait une révision du prix à la baisse.

Photos et vidéos disponibles sur demande.

Le commerce possède : **une piscine, une terrasse**

Surface commerciale : 232 m²

Surface totale : 232 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **1 291 600 CHF**

Localisation

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

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

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.