

## Bar, Résidence de tourisme, Local d'activité / Entrepôt avec terrasse dans une zone touristique,, Saint-François (97118)

Annonce C1329210 mise à jour le 29 octobre 2025

### Description de l'activité

---

Guadeloupe - Saint-François (97118) : A vendre un ensemble immobilier à fort potentiel de rentabilité pour des investisseurs.

Situé dans un environnement privilégié, à proximité du centre et des plages de Saint-François, cet ensemble immobilier polyvalent offre un fort rendement locatif et un large potentiel d'exploitation professionnelle.

Composé de plusieurs habitations indépendantes et d'espaces modulables, il répond parfaitement à une stratégie d'investissement mixte : Location saisonnière, activité commerciale, artisanale ou libérale.

1- Villa t4 : Élégance et confort de plain-pied, cette villa moderne et lumineuse séduit par sa vaste pièce de vie ouverte sur une cuisine contemporaine et un salon spacieux. Elle dispose de deux terrasses : L'une dédiée aux repas en extérieur, l'autre à la détente, avec vue sur un jardin tropical et une piscine lagon. L'espace nuit comprend une aile parentale de 45 m<sup>2</sup> avec deux dressings, ainsi que deux autres chambres, dont une avec mezzanine, et une salle d'eau. Les extérieurs sont conçus pour la convivialité et la détente : Bar, espace salon, zone hamac, et une annexe polyvalente pouvant devenir une salle de jeux, un SPA ou un espace bien-être.

2- Bungalow t2 : Idéal pour la location saisonnière d'une surface de 36 m<sup>2</sup>, le bungalow allie charme et fonctionnalité. Il comprend une terrasse avec cuisine, une chambre climatisée, une salle d'eau, ainsi qu'un bac à punch privé. Son jardin exotique privatif et son bassin décoratif en font un espace très recherché par la clientèle touristique.

3- Maison container t2 : Originale et récente récemment rénovée, cette maison de 86 m<sup>2</sup> allie design contemporain et confort. Elle dispose de deux terrasses, d'une cuisine ouverte sur le salon, d'une chambre climatisée et d'une salle d'eau. Un bien atypique, idéal pour un usage locatif, personnel ou professionnel.

4- Espaces professionnels : Bureaux, stockage et garage un ensemble de containers aménagés totalisant 120 m<sup>2</sup> offre des espaces de bureaux et de stockage adaptables selon les besoins. Une extension en bois de 100 m<sup>2</sup>, actuellement utilisée comme garage, complète le tout. Un espace parfait pour développer une activité professionnelle, libérale ou artisanale, avec la possibilité de combiner exploitation commerciale et hébergements touristiques.

- Les extérieurs : Un cadre tropical et intime implanté sur un terrain entièrement clos et paysagé de 3 000 m<sup>2</sup>, le bien bénéficie d'un grand parking (6 véhicules minimum) et d'un environnement calme, sans vis-à-vis.

#### Équipements :

- Citerne tampons reliées au réseau.
- Citerne d'eau pluviale pour une gestion durable et économique.

Une véritable opportunité d'investissement cet ensemble immobilier offre :

- Une rentabilité immédiate grâce aux locaux déjà exploités.
- Une flexibilité d'usage (habitat, location saisonnière, activité pro).
- Un cadre de vie à Saint-François, sur un secteur très recherché.

Plein potentiel de cet investissement à haut rendement.

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

Dossier photos et vidéos sur demande.

Un plan de financement sera demandé avant visite.

Le commerce possède : **une terrasse**

**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**

---

Prix de cession : **1 196 000 €**

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

## **Localisation**

---

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

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

## **Photos**

---

