

## Immeuble, 143 m<sup>2</sup> dans une zone artisanale et industrielle,, Sainte-Soulle (17220)

Annonce C1329785 postée le 23/octobre/2025

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - Sainte-Soulle (17220) : A vendre un bien situé dans une zone artisanale et industrielle, offre un potentiel diversifié grâce à sa configuration et sa situation idéale.

Description :

Maison d'habitation de 132 m<sup>2</sup> habitables comprenant :

- 2 chambres, un bureau et un dressing.
- Grand espace de vie de 67 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte à aménager.
- Terrasse en bois attenante.

Infrastructures extérieures :

- Deux parkings goudronnés (550 m<sup>2</sup>).
- Parcille totale de 3600 m<sup>2</sup> en zone UX.
- Hangar existant : 170 m<sup>2</sup> à exploiter ou transformer.

Opportunités et conformité :

- La zone permet des activités artisanales, industrielles ou bureaux en lien avec ces activités.
- Possibilité de transformation de la maison en bureaux.

Extensions ou nouvelles constructions possibles, sous réserve de respecter :

- Coefficient d'emprise au sol élevé (environ 60 %).
- Hauteur limitée (généralement 12-15 m).
- Aménagements paysagers obligatoires en bordure de parcelle.
- Gestion des eaux pluviales et conformité avec les normes environnementales.

Avantages :

- Disponible immédiatement, le bien offre un usage mixte idéal pour une activité professionnelle ou résidentielle avec aménagements complémentaires.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 143 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 143 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **609 500 €**

### Localisation

---

Localisation : **Sainte-Soulle (17220), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Sainte-Soulle : **3 599 ( sos villages )**

### Photos

---

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