

## Murs commerciaux, 50 m2 dans une zone commerçante,, Saint-François (97118)

Annonce **C1337569** postée le **18/décembre/2025**

### Description de l'activité

Guadeloupe - Saint-François (97118) : A vendre des murs commerciaux situés au cœur de l'un des secteurs les plus commerçants et dynamiques de la ville.

Les murs d'environ 50 m2 climatisés constituent une opportunité patrimoniale, combinant emplacement stratégique, modularité totale et potentiel de rendement optimisé.

Implanté en angle, à l'entrée immédiate d'une zone commerçante, le local bénéficie d'une visibilité premium grâce à trois grandes vitrines assurant une excellente exposition commerciale. L'ensemble est sécurisé par volet roulant électrique.

Le bien est actuellement organisé en trois espaces distincts (accueil clientèle, bureau indépendant, WC avec lave-mains), mais présente un fort potentiel de reconfiguration. Les volumes peuvent être séparés afin de créer plusieurs unités indépendantes, permettant une mise en location à plusieurs locataires, selon la stratégie retenue.

Atout majeur pour un investisseur : Les espaces intérieurs, la galerie couverte de 14 m2 en jouissance privative, ainsi que la terrasse de plus de 53 m2 en jouissance privative, peuvent être exploités ou loués séparément. A ce jour, la terrasse est déjà occupée par un food truck, illustrant concrètement le potentiel de revenus complémentaires immédiats.

Le local offre également une petite vue mer depuis l'intérieur, et une belle vue mer depuis la galerie et la terrasse, un critère différenciant rare pour des murs commerciaux.

Situé au sein d'une copropriété en parfait état, à usage exclusif de commerces et bureaux, le bien garantit un cadre pérenne et valorisant.

Destination autorisée :

- Activités commerciales, artisanales ou libérales.
- Restauration de journée possible, hors nuisances olfactives (absence de bacs à graisse et de système d'extraction), parfaitement adaptée à des concepts à forte rentabilité : Coffee shop, concept store, showroom, services, professions libérales.

Un actif immobilier à forte valeur ajoutée, idéal pour : Un investissement patrimonial avec revenus multiples, une stratégie de division locative, ou une exploitation directe évolutive, dans un secteur à très forte demande.

Nombre de lots de la copropriété : 43, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1820 € soit 151 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,69% TTC du prix hors les honoraires.

Dossier investisseur, étude de rentabilité et organisation de visites privées sur demande.

**Surface commerciale** : 50 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 50 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **350 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : profession libérale

## 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.**