

Local commercial de 45 m2 pour différentes activités dans une zone fréquentée,, Saint-François (97118)

Annonce **C1337905** postée le **22/décembre/2025**

Description de l'activité

Guadeloupe - Saint-François (97118) : A vendre des murs commerciaux idéalement situés et bénéficiant d'un emplacement à très forte visibilité.

Murs composés de deux lots réunis formant actuellement un grand local d'environ 45,43 m2 (loi carrez) au sein d'un secteur bénéficiant d'un flux piéton et automobile extrêmement important.

Les deux lots ont été ouverts pour créer un seul espace commercial, mais peuvent facilement être refermés afin de reconstituer deux locaux indépendants, offrant ainsi une grande souplesse d'exploitation ou d'investissement :

- Lot N°1 : 22,85 m2 (loi carrez).
- Lot N°2 : 22,58 m2 (loi carrez).

La configuration actuelle, combinée à ses nombreuses vitrines et accès, permet plusieurs scénarios d'aménagement ou de division selon le projet.

Caractéristiques principales :

- Emplacement premium à Saint-François.
- Belle visibilité grâce au double accès : Rue et zone commerçante piétonne.
- Surface totale actuelle : 45,43 m2 (loi carrez).
- Deux lots réunis ou séparables.
- Quatre portes / accès.
- Mezzanine de stockage existante.

Anciennement exploité en traiteur / snacking, le local se prête parfaitement à de nombreux concepts : Snacking, glacier, plats à emporter, restauration légère sur place, boutique spécialisée, activité de services ou investissement locatif avec division.

La possibilité d'installer des tables en terrasse (terrasse non privative et partagée entre les commerçants de la zone) constitue un atout supplémentaire pour les activités de restauration.

Les perspectives de valorisation et de développement sont réelles, tant en exploitation directe qu'en investissement patrimonial.

Nombre de lots de la copropriété : 43, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1800 € soit 150 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 8,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 45 m²

Surface totale : 45 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **216 000 €** (hors prix de l'immobilier)

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.