

Ensemble immobilier de 1336 m2 en plein centre ville de Cayenne (97300)

Annonce **C1345494** postée le **23/février/2026**

Description de l'activité

Guyane Française - Cayenne (97300) : A vendre un ensemble immobilier stratégique, situé en bordure du littoral, offrant à la fois rentabilité immédiate et fort potentiel patrimonial.

Un emplacement premium être situé à proximité du littoral, c'est bénéficier : d'une forte attractivité locative, d'une valorisation patrimoniale durable, d'une demande constante, résidentielle comme professionnelle, d'un emplacement qui sécurise l'investissement sur le long terme.

Un immeuble complet, polyvalent et rentable édifié sur un terrain de 505 m2.

Cet ensemble se compose de 12 lots parfaitement répartis : - Rez-de-chaussée - rendement immédiat 3 locaux professionnels : 122 m2, 63 m2, 173 m2 idéal pour commerces, professions libérales ou bureaux.

- Revenus stables et baux sécurisants.

- 1er étage - mix habitation / professionnel 1 appartement t3 - 75 m2 ; 1 appartement t2 - 46 m2, 1 local professionnel.

- Diversification des sources de revenus.

- 2ème étage - fort potentiel locatif résidentiel : - 5 appartements : 1 t1, 1 t2, 3 t3.

Configuration idéale pour location annuelle ou saisonnière.

- Dernier étage - 1 spacieux t5 de 250 m2.

Ascenseur privatif.

Un bien pouvant être : - Loué en haut de gamme exploité en location saisonnière premium ou conservé comme résidence principale tout en percevant des loyers sur le reste de l'immeuble.

Un excellent rapport locatif avec revenus diversifiés (professionnels + résidentiels).

Aucun travaux à prévoir ; un immeuble déjà structuré.

Potentiel d'optimisation locative :

- Sécurisation du risque grâce à la multiplicité des lots.

Un investissement dans un secteur recherché avec une excellente rentabilité.

Surface commerciale : 1 177 m²

Surface totale : 1 336 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **1 664 000 €**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Cayenne (97300), Guyane Française, DOM TOM**

Nombre d'habitants* à Cayenne : **55 198 (grande ville)**

Photos

