

Immeuble de 230 m2 dans une zone fréquentée des Abymes (97139)

Annonce **C1365398** postée le **23/juillet/2026**

Description de l'activité

Guadeloupe - Les Abymes (97139) : A vendre un bien offrant de beaux volumes dans un secteur stratégique dans la ville pour y développer une activité.

Cet immeuble de 230 m2, implantée sur un terrain de 560 m2, bénéficie d'un emplacement recherché à quelques minutes du nouveau CHU et à proximité des commerces, des transports et des principaux axes routiers.

Grâce à ses nombreux espaces, sa configuration sur trois niveaux et ses possibilités d'aménagement, le bien constitue une opportunité pour accueillir une activité professionnelle, des bureaux, un cabinet ou tout autre projet nécessitant de grands volumes.

Quelques travaux de modernisation sont à prévoir afin d'adapter les lieux à une activité et de valoriser pleinement leur potentiel.

Agencement du bien :

- Niveau principal : Grand espace de vie facilement réaménageable en bureaux, salles de réunion ou espaces d'accueil cuisine indépendante deux pièces pouvant être aménagées en bureaux ou salles de consultation, dont une avec salle de bains attenante, salle d'eau avec WC, deux terrasses couvertes. De nombreux dégagements facilitant la circulation à l'étage. Trois pièces supplémentaires pouvant accueillir des bureaux, salles de réunion ou espaces de travail salle d'eau avec WC. Pièce idéale pour un bureau de direction, une salle d'archives ou un espace détente grand dégagement offrant des possibilités d'aménagement complémentaires.

- Le niveau inférieur semi-enterré constitue un véritable atout. Entièrement carrelé et naturellement ventilé grâce à ses persiennes, il comprend : un vaste espace polyvalent de 36 m2, une pièce avec arrivée d'eau et évacuation de 14 m2, un double garage fermé de 40 m2, un WC. Cet espace pourra être utilisé comme zone de stockage, atelier, archives, espace logistique ou être aménagé selon les besoins d'une activité.

Prestations et équipements :

- Nombreux volumes exploitables.
- Double garage fermé.
- Stationnement privatif.
- Nombreuses possibilités de stationnement extérieur.
- Espaces de rangement.
- Deux terrasses couvertes.
- Terrain plat de 560 m2.

Les points forts :

- 230 m2 de surface habitable.
- Nombreuses pièces facilement réaménageables.
- Sous-sol semi-enterré polyvalent.
- Double garage de 40 m2.
- Nombreux stationnements.

Fort potentiel d'aménagement.

Situation géographique :

Le bien bénéficie d'un emplacement privilégié :

- à 4 minutes en voiture et 15 minutes à pied d'un nouveau CHU, à proximité immédiate des commerces, proche des transports en commun.
- Accès rapide aux principaux axes routiers.

Information importante :

- Le bien est actuellement à usage d'habitation.
- Tout projet d'exploitation à usage professionnel ou commercial nécessitant un changement de destination, ainsi que les autorisations administratives éventuellement requises, restera à la charge de l'acquéreur.

Avec l'emplacement stratégique, les volumes généreux et l'important potentiel d'aménagement, le bien représente une opportunité pour développer une activité dans un secteur en pleine dynamique.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 230 m²

Surface totale : 230 m²

Informations sur la cession

Prix : **590 000 €**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Les Abymes (97139), Guadeloupe, DOM TOM**

Nombre d'habitants* à Les Abymes : **58 606 (grande ville)**

Photos

