

Local commercial idéal pour Restaurant, Chambres d'hôtes, Petit-Bourg (97170)

Annonce **C1366876** postée le **07/août/2026**

Description de l'activité

Guadeloupe - Petit-Bourg (97170) : A vendre une propriété remarquable ; une villa d'architecte des années 90, développant 276 m2 habitables sur deux niveaux, où volumes, lumière et caractère s'entremêlent avec élégance, agrémentée 216 m2 de terrasses et galeries avec une vue panoramique sur la mer et soufrière.

Un endroit idéal pour un restaurant avec chambres d'hôte, site pour évènementiel, une maison médicalisée ou tout autres projets nécessitant de grandes surfaces et un accès PMR.

Le rez-de-chaussée dévoile une spectaculaire charpente traditionnelle, véritable pièce maîtresse architecturale, évoquant la silhouette d'un arbre majestueux s'élevant au cœur de la maison. Une signature unique qui confère au lieu une atmosphère chaleureuse et organique. Une immense terrasse et des cursive pour un total de 380 m2, véritable espace de réception et de contemplation donnent sur la vallée et la mer. Des galeries tout autour de la villa, offrant des espaces ombragés et une circulation fluide entre intérieur et extérieur.

Au niveau du rez de chaussée :

- Une chambre, avec salle d'eau,
- Un bureau,
- Une entrée structurée,
- Une cuisine conviviale,
- Un vaste séjour lumineux ouvert sur les extérieurs sur près de la moitié des façades,
- Une rampe PMC desservant le rez de jardin,
- Un WC,
- Un spa sur une terrasse couverte,
- Un garage / hangar sur le terrain,
- De nombreux stationnements.
- La circulation intérieure a été pensée comme une expérience : Une rampe architecturale mène au niveau inférieur, renforçant l'identité singulière de la villa.

En rez-de-jardin :

- Quatre belles chambres, dont une grande suite parentale,
- Une salle d'eau,
- Un WC,
- Une buanderie,
- Une cave,
- Un atelier avec point d'eau l'ensemble s'ouvrant sur une grande terrasse avec une vue imprenable sur la vallée de Duquerry.

équipement :

- Chauffe eau solaire.
- Portail coulissant électrique.

Parcelle clôturée réserve d'eau 35 m³.

Les larges ouvertures créent un dialogue permanent entre intérieur et paysage, offrant une sensation d'espace et de sérénité rare.

Une propriété idéale pour les amateurs d'architecture, les familles en quête de volumes généreux, les acquéreurs sensibles aux biens atypiques à forte personnalité ou encore un investisseur pour la création d'un restaurant ou une auberge.

DPE classe a (12kwh / m2. an) et GES 9,76 kgco2 / m2. an.

Prix de vente de 77100 € incluant les honoraires de l'agence de 4,19% à la charge de l'acquéreur (prix net vendeur de 740000 €).

Surface commerciale : 276 m²

Surface totale : 276 m²

Informations sur la cession

Prix : **77 100 €** FAI

Localisation

Localisation : **Petit-Bourg (97170), Guadeloupe, DOM TOM**

Nombre d'habitants* à Petit-Bourg : **23 782 (ville)**

Photos

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