

Immeuble de 550 m2 pour plusieurs projets dans une zone touristique,, Saint-Trojan-les-Bains (17370)

Annonce **C1373266** postée le **06/octobre/2026**

Description de l'activité

Charente Maritime - Saint-Trojan-les-Bains (17370) : Au cœur d'un village recherché du sud de l'Île d'Oléron, à environ 500 m de la plage, à vendre une bâtisse de style belle époque offre un cachet rare et un important potentiel de transformation ou de relance d'une activité d'hébergement.

Façade de caractère, environ 550 m2 sur 3 niveaux, 14 chambres, espace bar attenant, logement de fonction et proximité immédiate du centre et du littoral.

Certaines chambres bénéficient d'une vue dégagée vers la mer.

Ancien hôtel comprenant 18 pièces, dont 14 chambres.

Une partie des chambres dispose de sanitaires privés, les autres nécessitant une modernisation.

L'établissement comprend également environ 200 m2 de surfaces commerciales, des espaces communs et un bar indépendant permettant d'envisager plusieurs sources d'activité.

L'ensemble est libre de toute occupation et nécessite une rénovation, offrant ainsi au futur acquéreur la possibilité de repenser entièrement le concept : Hôtel de charme, hébergement touristique, restauration ou autre projet professionnel compatible.

La création ou reprise d'une activité de bar avec Licence IV est envisageable sous réserve de l'obtention ou du transfert des autorisations nécessaires.

- Prix de vente : 635 600 € FAI.
- Prix net vendeur : 590 000 €.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur : 45 600 € TTC.
- Disponibilité : Immédiate.

Bien destiné à un professionnel, investisseur ou porteur de projet recherchant un bâtiment de caractère avec une surface importante dans un secteur touristique de l'Île d'Oléron.

- Prix de vente hors les honoraires de 590 000 €.
- Les honoraires inclus de 7.73% sont à la charge de l'acquéreur.

DPE en cours.

Dossier complet et visite sur rendez-vous.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 550 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **635 600 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **594 019 €**

Montant honoraires : **7 %**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Saint-Trojan-les-Bains (17370), Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Saint-Trojan-les-Bains : **1 514 (sos villages)**

Photos

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