Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Murs commerciaux occupés, restaurant en activité,, Saint-François (97118)

Annonce **C1379372** postée le **18/novembre/2026**

Description de l'activité

Exclusivité – Murs commerciaux à vendre – Marina de Saint-François

Emplacement premium – Investissement locatif – Fort potentiel patrimonial

Au cœur de la Marina de Saint-François, à proximité immédiate du Golf International, opportunité rare d'acquérir des murs commerciaux bénéficiant d'un emplacement stratégique dans l'un des secteurs les plus recherchés de Guadeloupe.

Implanté sur une parcelle de 432 m², cet ensemble immobilier propose environ 342 m² d'espaces exploités pour une activité de restauration, terrasses comprises.

Actuellement occupé par un restaurant reconnu, l'établissement bénéficie d'un excellent état général et d'aménagements de qualité.

Un ensemble commercial aux prestations soignées

Le bien comprend une vaste salle de restaurant lumineuse et ventilée, une agréable terrasse intérieure couverte ainsi qu'une grande terrasse extérieure en L, offrant plusieurs espaces de réception.

Cette dernière dispose notamment d'un espace restauration protégé par des stores électriques et d'un espace lounge particulièrement apprécié pour son ambiance conviviale.

L'ensemble bénéficie d'un environnement privilégié, d'une excellente accessibilité et de stationnements à proximité immédiate.

Un investissement locatif sécurisé

Le bien est vendu occupé, avec un bail commercial de neuf ans récemment signé.

Loyer mensuel : 3 910 € TTC

Révision annuelle du loyer prévue au bail

Taxe foncière intégralement à la charge du locataire

Locataire en place et activité établie

Aucun travail immédiat à prévoir selon l'état apparent du bien

Une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant acquérir un actif commercial générant des revenus locatifs dans un secteur à forte attractivité touristique et économique.

Un potentiel de valorisation à long terme

Située en zone U1, la parcelle de 432 m² présente également des perspectives d'évolution immobilière à étudier.

Les dispositions d'urbanisme pourraient permettre d'envisager un projet de construction en R+3, sous réserve de vérification des règles applicables, des autorisations administratives et des contraintes techniques.

Un atout patrimonial supplémentaire dans un environnement recherché, entre marina et golf.

Un emplacement rare, des revenus locatifs existants et un potentiel de valorisation : une opportunité à découvrir en exclusivité.

Commercialisation en exclusivité – Vente des murs commerciaux uniquement, hors fonds de commerce.
Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,77 % TTC du prix hors honoraires.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 342 m²

Loyer mensuel : 3 910 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**550 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **à proximité de Saint-François (97118), Guadeloupe, DOM TOM**

Photos

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