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

Local commercial Immeuble, 164 m2, Saint-Martin-de-Ré

Annonce **C1379502** postée le **18/novembre/2026**

Description de l'activité

Immeuble mixte d'exception – Vue exceptionnelle – Saint-Martin-de-Ré

Face au port de Saint-Martin-de-Ré, cet immeuble, entre maison de caractère, jardin secret et emplacement commercial, réunit ce que l'île offre de plus rare : une adresse de premier plan, une architecture singulière et la liberté d'en faire ce que l'on veut.

Un séjour en double hauteur, un escalier en bois ancien aux lignes sculptées, une cuisine ouverte avec îlot en marbre, un sol en résine d'un blanc continu et de hautes fenêtres qui cadrent les mâts du port. Une mezzanine-bureau, 3 chambres au total : un lieu de vie calme, lumineux et en parfait état.

Au sommet, une terrasse ouverte sur le port et sur la mer. À l'arrière, un jardin intérieur à l'abri des regards. À Saint-Martin-de-Ré, c'est une rareté.

En rez-de-chaussée, avec un accès indépendant sur la voie publique, un local commercial d'environ 50 m² est libre de toute occupation. Galerie, showroom, boutique, table d'exception ou projet d'accueil : il laisse toute la place à un projet à la hauteur de l'adresse, sous réserve des autorisations.

Un ensemble, plusieurs vies
Y vivre : une résidence principale ou secondaire au cœur du port, avec le rez-de-chaussée comme atelier, bureau ou espace de réception.
Y créer ou y recevoir : un emplacement commercial rare, avec son logement attenant.
Y accueillir : une base pour un projet d'hébergement de charme.
Le combiner : habiter l'étage, exercer en bas, louer selon les saisons.
Un bien de cette nature se présente rarement.
Visite et dossier complet (plans, surfaces, diagnostics, éléments juridiques et fiscaux) sur demande, après un premier échange.

Honoraires inclus de 7.29 % à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 400 000 €. Dans une copropriété de 2 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, classe climat B. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **une terrasse**
Nombre de chambres : **3**

Surface commerciale : 50 m²

Surface totale : 164 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**1 400 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 304 875 €**
Montant honoraires :	**7.3 %**

Localisation

Localisation : **Saint-Martin-de-Ré, Charente Maritime, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Saint-Martin-de-Ré : **2 617 (sos villages)**

Photos

