



**CENTURY 21.**  
AGCO Plus Immo  
Guadeloupe

**Jean-Pierre LEONCEDIS**  
Gérant/Agent Immobilier

Bureau: (590) 590 38 36 63

Fax de Bureau: (590) 590 38 36  
67

jeanpierre.leoncedis@century21agcoplus.com  
<https://century21agcoplus.com>

CENTURY 21 AGCO plus Immo, Immeuble Salamandre, N°1 rez de chaussé, Zac de Houelbourg Sud II, Baie-Mahault, Guadeloupe 97122

## POINTE A PITRE - Place de la Victoire

RefNo# 224153

Centre Ville (Pointe-à-Pitre) 📍 Guadeloupe

MLS# 1148174

Bureau

**250,000**



RefNo#: 224153

Quartiers: Centre Ville (Pointe-à-Pitre)

Pays: Guadeloupe

Class: Commercial

Nom Prop.: POINTE A PITRE - Place de la Victoire

Terrain: 91 m<sup>2</sup>

Types Prop.: Bureau

Coût Oper.:

### Caractéristiques et Équipements

#### Type -Stationnement

Parking intérieur

#### Air climatisé

Aucun air climatisé

#### Proximité

Centre commercial

Activités Commerciales

Transport en commun

#### Caractéristiques de la location

Bord de l'eau

### Commentaires

Ces locaux commerciaux exceptionnels à vendre, répartis sur deux lots, représentent une opportunité unique pour les professionnels recherchant un espace stratégiquement situé et riche en potentiel à Pointe à Pitre. Idéalement placés, ils combinent une visibilité remarquable avec un accès facile aux commodités urbaines, offrant ainsi un cadre de travail idéal dans un quartier chargé d'histoire.

Le premier lot, situé au rez-de-chaussée, dispose d'une mezzanine charmante côté patio, créant un espace accueillant et polyvalent. Un escalier intérieur mène au local du premier étage, qui bénéficie d'un double accès : sur le patio intérieur et sur la célèbre Place de la Victoire. Cette configuration unique offre une grande flexibilité d'aménagement et une exposition optimale.

La superficie Carrez totale des deux lots s'élève à 105,30 m<sup>2</sup>. De plus, les deux balcons de 8,50 m<sup>2</sup> et 18,11 m<sup>2</sup> augmentent la superficie utilisable à 131,91 m<sup>2</sup>, offrant ainsi un espace extérieur appréciable pour une pause ou pour des réunions en plein air. Les locaux ont été entièrement rénovés, avec une attention particulière portée à la luminosité et à la modernité des finitions, garantissant un espace de travail à la fois fonctionnel et esthétiquement plaisant.

L'emplacement de ces locaux est idéal pour des professions libérales, grâce à leur proximité avec les

administrations, les banques, le tribunal judiciaire de Pointe à Pitre et la sous-préfecture. Cet emplacement privilégié, combiné à la qualité des aménagements, offre un cadre professionnel exceptionnel, propice à la croissance et au succès d'une entreprise.

Ces locaux, alliant histoire, modernité et fonctionnalité, sont parfaitement adaptés pour ceux qui cherchent à établir ou à étendre leur activité professionnelle dans un lieu emblématique et dynamique de Pointe à Pitre.

DPE non requis

PRIX TOTAL : 250 000 € (Honoraires inclus, charge vendeur).

Charges de copropriété 1er trimestre. 2024 : 453,00 €

Nombre de lots dans la copropriété : 13

charges de copropriété pour le Parking du 4ème Quartier. 2023 : 111,00 €

Aucune procédure en cours

Taxes Foncières 2023 : 3 021 €

Pour tout renseignement ou visite, contactez-nous au 0690 35 56 16

Prix total : 250 000 €