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
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 - rue Bébian

RefNo# 234260 Centre Ville (Pointe-à-Pitre) Guadeloupe **MLS# 1153661**

Location d'espace commercial **230,000**

RefNo#: 234260
Quartiers: Centre Ville (Pointe-à-Pitre)
Pays: Guadeloupe
Class: Commercial
Nom Prop.: POINTE A PITRE - rue Bébian
Types Prop.: Location d'espace commercial
Coût Oper.:

Caractéristiques et Équipements

Type -Stationnement	Proximite
Sur la rue	Ville
	Activités Commerciales
	Transport en commun

Commentaires

Situé au cœur de Pointe à Pitre, au rez-de-chaussée de la résidence Victoire, ce local commercial est une opportunité exceptionnelle pour les entrepreneurs cherchant à investir dans un espace dédié à la restauration. Avec une superficie totale de 46,73 m², incluant une mezzanine de 13,60 m², ce local est idéalement placé face à la Place de la Victoire, un emplacement stratégique bénéficiant d'un flux constant de clients potentiels.
Ce local offre la possibilité d'aménager une terrasse extérieure, ce qui est un atout considérable pour accueillir les clients provenant des nombreuses administrations environnantes telles que les banques, le tribunal judiciaire de Pointe à Pitre situé en face, et la sous-préfecture de Pointe à Pitre. De plus, sa localisation dans un quartier historique et dynamique attire une clientèle touristique importante, offrant ainsi une excellente visibilité et un potentiel de clientèle diversifié.
La conception du local permet une grande flexibilité en matière d'aménagement pour différents types de restauration, que ce soit un café cosy, un restaurant traditionnel ou une cuisine de rue moderne. Sa proximité avec des institutions clés et des zones touristiques fait de ce local un emplacement de choix pour développer une entreprise florissante en plein cœur de Pointe à Pitre.
Cette propriété représente une occasion unique pour les entrepreneurs désirant établir ou étendre leur présence dans un secteur à fort potentiel commercial. Sa situation privilégiée au sein d'un quartier animé et riche en histoire en fait un investissement immobilier de premier choix.
DPE non requis
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr .

PRIX TOTAL : 230.000€ net Vendeur (Honoraires inclus charge acquéreur de 16 100€)
Charges de copropriété trimestrielles 2023: 150.22 €
Nombre de lots de la copropriété : 13
Pas de procédure en cours.
Taxe Foncière 2022: 1 539 €
Pour tout renseignement ou visite, contactez Mr Léoncédis au 0690355616, Mr Rollé Daniel au 0690570496 ou encore au 0590383663