



**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@century21agcoplu:  
<https://century21agcoplus.com>

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

## SAINT-FRANCOIS : Immeuble à la Marina

RefNo# 234263

Bourg (Saint-François) 📍 Guadeloupe

MLS# 1154078

Bâtiment commercial et terrain

**5,985,000**



RefNo#: 234263

Quartiers: Bourg (Saint-François)

Pays: Guadeloupe

Class: Commercial

Nom Prop.: SAINT-FRANCOIS : Immeuble à la  
Marina

But de la propriété: Résidence & Commerciale

Type d'entreprise: Résidence spécialisée

Industrie: Résidentiel

Terrain: 401 m<sup>2</sup>

Surface: 1,140 m<sup>2</sup>

Types Prop.: Bâtiment commercial et terrain

Coût Oper.:

### Caractéristiques et Équipements

#### Condition

Bien entretenu

#### Proximité

Centre commercial

Golf

Activités Commerciales

Transport en commun

Casino(s)

Marina

#### Type -Stationnement

Sur la rue

#### Topographie

Plat

#### Air climatisé

Climatisation

#### Accessibilité

Ascenseur

### Commentaires

La résidence présentée est un bâtiment élégant et moderne, construit en 1994 et conçu pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement pittoresque. Située dans la charmante marina de Saint-François, elle occupe un terrain de 401 mètres carrés et offre un accès direct à la marina, offrant ainsi une vue imprenable sur le port de plaisance, le terrain de golf voisin, la mer scintillante vers la Pointe des Châteaux, et le centre bourg de la commune.

Le bâtiment se compose de 22 appartements, répartis du 1er au 3e étage, accessibles par un hall d'accueil élégant équipé d'un ascenseur et d'un escalier. Ces appartements se déclinent en deux types : F2 et F2 duplex. Chaque appartement, meublé avec goût, dispose d'une surface habitable variant entre 38,97 mètres carrés et 60,06 mètres carrés, hors terrasse. Les terrasses offrent des vues captivantes, permettant aux résidents de s'immerger dans la beauté naturelle et l'atmosphère sereine de la marina.

L'architecture de la résidence allie modernité et fonctionnalité, tout en respectant l'esthétique locale. Cette combinaison rend la propriété attrayante tant pour les investisseurs institutionnels que privés, recherchant une opportunité unique dans un cadre spectaculaire. La résidence représente un investissement immobilier de choix, promettant à la fois un cadre de vie luxueux et un potentiel locatif intéressant.

Cette résidence se distingue par sa situation exceptionnelle, ses vues panoramiques, son architecture moderne, et son accès privilégié à la marina et aux autres attractions de Saint-François, ce qui en fait une opportunité d'investissement immobilier de premier plan.

DPE Consommation énergétique : 28 KWh ef/m<sup>2</sup>.an - Classe énergétique C en majorité

Taxe foncière 2022 : 5 700 €

Charges courantes : 6466 EUR/an (budget 2024)

Copropriété de 9 lots.

Procédure en cours syndicat de copropriété : Néant.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) .

PRIX : 5 985 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

Pour tout renseignement ou visite, contactez-nous au 0590 38 36 63