



**CENTURY 21.**  
AGCO Plus Immo  
Guadeloupe

**Jean-Pierre LEONCEDIS**  
Manager/Senior Sales Agent

Office: (590) 590 38 36 63

Office Fax: (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 - La Marina

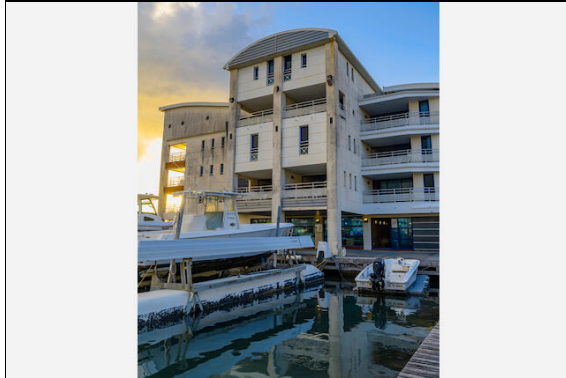
**RefNo# 244269**

Bourg (Saint-François) 📍 Guadeloupe

**MLS# 1154510**

Commercial Space Leasing

**614,250**



**RefNo#:** 244269

**District/Area:** Bourg (Saint-François)

**Region/Country:** Guadeloupe

**Class:** Commercial

**Prop.Name:** SAINT FRANCOIS - La Marina

**Property Use:** Commercial & Office Space

**Land Area:** 144.72 m<sup>2</sup>

**Prop.Type:** Commercial Space Leasing

**Oper.Costs:**

### Features and Amenities

#### Condition

Renovations Needed

#### Near By

Shopping  
Golf Course  
Commercial Activities  
Public Transportation  
Casino(s)  
Marina

### Remarks

Dans une résidence élégante et moderne, construite en 1994 et conçu pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement pittoresque. Située dans la charmante marina de Saint-François,

Nous vous proposons 5 locaux à usage commercial :

- Le Local N°1 de 23,69m<sup>2</sup> qui sert de rangement à la copropriété.
- Le Local N°2 de 23,69m<sup>2</sup>
- Le Local N°3 de 40,84m<sup>2</sup>+ terrasse de 45m<sup>2</sup>
- Le Local N°4 de 28,50m<sup>2</sup>
- Le Local N°5 de 28,50m<sup>2</sup>

L'ensemble totalisant donc 144,72m<sup>2</sup> + terrasse de 45m<sup>2</sup>.

Le bâtiment 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.

Copropriété de 9 lots.

Procédure en cours syndicat de copropriété : Néant.

DPE non requis

Taxe foncière 2022 : €

Charges courantes : EUR/an (budget 2024)

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 TOTAL : 614 250€ net Vendeur (Honoraires inclus charge acquéreur de 29250€)

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