



**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

## 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

Sur la rue

#### Proximite

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 m<sup>2</sup>, incluant une mezzanine de 13,60 m<sup>2</sup>, 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](http://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