

## Terrain, Port-Saint-Louis-du-Rhône (13230) en France

Annonce **C1236631** postée le **15/janvier/2024**

### Description de l'activité

---

UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL AU COEUR DE PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE Découvrez une opportunité unique à Port-Saint-Louis-du-Rhône. Cette parcelle constructible de 1017m<sup>2</sup>, nichée entre le majestueux Rhône et le port de plaisance, offre un cadre idéal pour un projet de développement remarquable. Exemptée des contraintes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, cette terre promet un panorama exceptionnel, avec une vue sur le Rhône et sur le port de plaisance.

CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE: UN CADRE PRIVILÉGIÉ POUR DES PROJETS AMBITIEUX - Emplacement Stratégique et Panoramique : Située en zone UAa1, cette parcelle allie l'avantage d'être en secteur urbain avec des vues imprenables sur le Rhône et sur le port de plaisance, offrant un cadre unique pour un développement immobilier d'envergure. - Conformité Environnementale et Urbaine Respectant les normes de construction environnementales, avec une élévation des planchers à 2.40m NGF et une hauteur maximale de 12m NGF, la parcelle permet un aménagement allant jusqu'à R+2, idéal pour une variété de projets. - Intégration dans un Cadre historique Proche des monuments historiques, les projets développés sur ce terrain bénéficieront d'une esthétique qui respecte le patrimoine local, en coordination avec l'Architecte des Bâtiments de France.

OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT : CRÉER UN AVENIR SUR UN SITE D'EXCEPTION - Variété de projets avec Vues Privilégiées Cette parcelle de 1017m<sup>2</sup> offre le cadre parfait pour une variété de projets: des locaux commerciaux animés face au port, des bureaux modernes surplombant le Rhône ou des appartements résidentiels avec des vues captivantes. Un site idéal pour des développements dynamiques et intégrés. Sa situation exceptionnelle répond à la forte demande en espace commerciaux et résidentiels haut de gamme, bénéficiant d'un emplacement central. -

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **600 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Port-Saint-Louis-du-Rhône (13230), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Port-Saint-Louis-du-Rhône : **8 871 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**