Local commercial actuellement Tabac, Loto, 29 m2 dans une zone commerciale,, Sainte-Rose (97115)

Annonce **C1311986** postée le **26/mai/2025**

Description de l'activité

Guadeloupe - Sainte-Rose (97115) : A vendre un local commercial et un fonds de commerce de 30 m2 situé dans une dynamique zone commerciale et bénéficiant d'un emplacement stratégique à fort passage.

Le bien se compose actuellement de deux espaces distincts, offrant la possibilité d'être réunifiés pour former un seul et même volume, selon les besoins du futur acquéreur.

- L'une des parties est aujourd'hui exploitée pour une activité de vente de tabac, PMU, jeux de la française des jeux et boissons, avec un fonds de commerce inclus dans la vente.

- L'autre moitié du local est laissé brute, offrant un fort potentiel d'aménagement pour une activité complémentaire ou différente, telle qu'un point de vente à emporter, une boutique spécialisée ou tout autre projet commercial.

Le bien s'inscrit dans un environnement particulièrement attractif, au cœur d'un pôle commerçant comprenant un grand supermarché, des restaurants, des cabinets médicaux, une mercerie et un primeur, garantissant un flux régulier de clientèle. Une place de parking privative est également vendue avec le local, ajoutant un confort non négligeable pour l'exploitant.

Le potentiel locatif est estimé à environ 800 € par mois, ce qui en fait également une opportunité intéressante pour les investisseurs à la recherche d'un rendement locatif stable.

Le bien représente une opportunité d'acquérir un local commercial polyvalent, dans une zone à forte attractivité, avec une activité déjà en place et des possibilités de développement.

Nombre de lots de la copropriété : 57, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1200 € soit 100 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,71% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 29 m²

Surface totale : 29 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce
Prix :	**155 000 €**

Localisation

Localisation : **Sainte-Rose (97115), Guadeloupe, DOM TOM**

Nombre d'habitants* à Sainte-Rose : **20 379 (ville)**

Photos

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