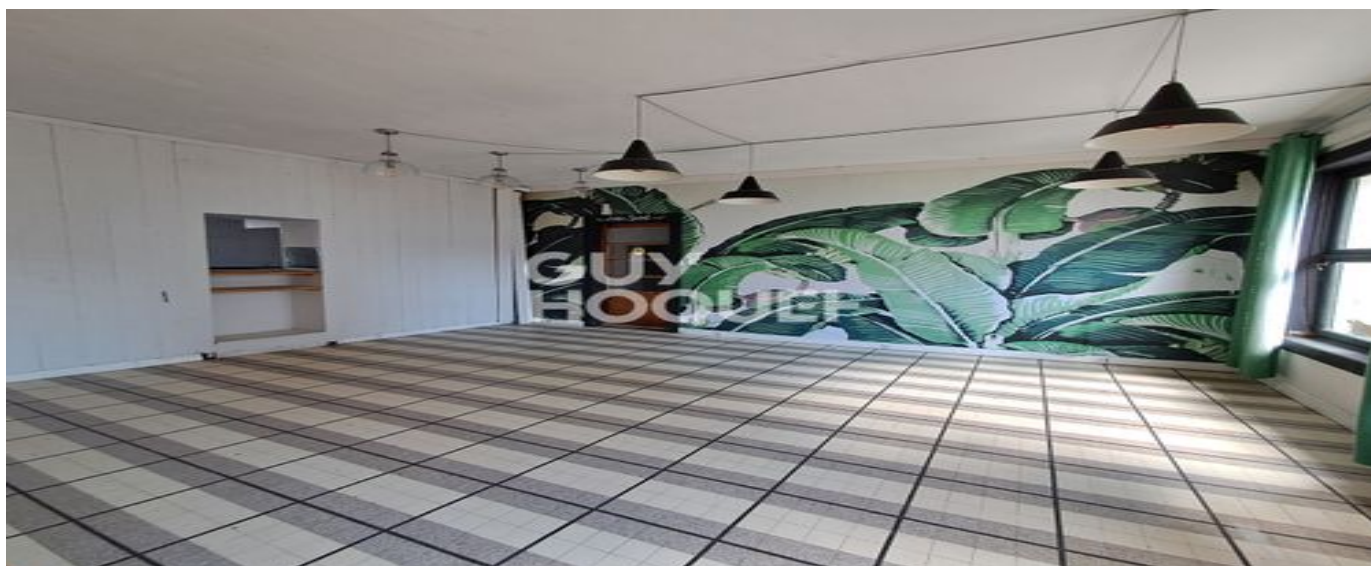




A VENDRE : Immeuble avec fort potentiel au coeur de La Flotte en Ré

La Flotte 17630

848 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA
FLOTTE EN RE**

10 Cours Félix Faure
17630 La Flotte

05 46 01 75 94

A VENDRE : Immeuble avec fort potentiel au coeur de La Flotte en Ré

Ile de Ré - La Flotte en Ré | Immeuble avec local commercial, appartement, garage et jardin

Situé au coeur de La Flotte, l'un des villages les plus recherchés et authentiques de l'Île de Ré, cet ensemble immobilier rare bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques pas du port, du marché médiéval, des commerces et des animations du centre-village.

Cette propriété représente une opportunité exceptionnelle pour un investisseur, un commerçant souhaitant associer activité professionnelle et lieu de vie, ou encore pour un projet patrimonial sur l'Île de Ré.

L'immeuble se compose, au rez-de-chaussée, d'un local commercial d'environ 70 m², offrant une belle visibilité et de nombreuses possibilités d'exploitation. Boutique, galerie, activité de services, bureau ou commerce de proximité : les perspectives sont multiples dans ce secteur particulièrement dynamique et fréquenté tout au long de l'année.

À ce niveau, vous bénéficierez également d'un garage, un véritable avantage dans le centre de La Flotte où le stationnement est particulièrement recherché. Un agréable jardin privatif complète l'ensemble et constitue un atout rare et précieux, offrant un espace extérieur calme et intimiste au coeur du village.

À l'étage, un appartement d'environ 80 m² permet de profiter pleinement du cadre de vie exceptionnel de l'Île de Ré. Il comprend un séjour lumineux, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle d'eau ainsi qu'un balcon, idéal pour savourer les journées ensoleillées et l'atmosphère unique du village.

Cette configuration mixte commerce et habitation offre une grande souplesse d'utilisation : résidence principale avec activité professionnelle, investissement locatif avec revenus complémentaires, création de deux lots distincts sous réserve des autorisations nécessaires, ou encore projet familial.

La Flotte séduit par son authenticité, son port emblématique, ses ruelles pavées, son marché réputé et sa qualité de vie incomparable. La forte attractivité touristique et résidentielle de la commune garantit une excellente valorisation patrimoniale sur le long terme.

Les points forts :

Emplacement premium à La Flotte
Proximité immédiate du port et des commerces
Local commercial d'environ 70 m²
Appartement d'environ 80 m²
Garage privatif
Jardin rare en centre-village
Balcon
Fort potentiel d'investissement
Usage mixte habitation et activité professionnelle
Secteur très recherché sur l'Île de Ré

Une opportunité rare sur le marché immobilier de l'Île de Ré, idéale pour développer un projet professionnel, réaliser un investissement locatif ou acquérir un bien de caractère dans l'un des plus beaux villages de la côte Atlantique.

Contactez votre agence Guy Hoquet La Flotte pour programmer un rendez-vous !

Logement à consommation énergétique excessive

157 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	359 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien

WC

2

Surface terrain

272 m2

Photos du bien

