



## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
Appartement d'environ 80 m<sup>2</sup>  
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 !

157 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Indépendante
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	189 kWh/m2 par an
Conso Energ	359 kWh/m2 par an
Surface terrain	272 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2800€ et 3800€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



