



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 03 / 07 / 2025



TERRAIN T5

13515 m², LE CHATEAU D OLERON
219 350 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Gèorisques : www.georisques.gouv.fr

*219 350 € honoraires inclus.
205 000 € hors honoraires.

Honoraires : 7 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



BATIMENT OSTREICOLE ET TERRAIN 13515M²

RÉFÉRENCE N° 124

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - BATIMENT OSTREICOLE ET TERRAIN 13515M² - LE CHATEAU D'OLERON -

TERRAIN PRIVÉ NON SOUMIS AU DOMAINE PUBLIC MARITIME - POUR ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Notre agence vous propose à la vente ce bien rare de par son cadre exceptionnel et son potentiel d'exploitation.

Ce terrain d'environ 13515m² en front de mer vous offrira une opportunité d'activité liée à la mer grâce à son bâtiment de plus de 400m² (sur 2 niveaux) à finir d'aménager, 5 claires, un accès privatif au chenal et à la mer.

Emplacement idéal afin de développer la réception de public dans un cadre calme et isolé, étant à proximité de l'entrée d'île et desservi par un accès véhicule et une piste cyclable.

EMPLACEMENT RARE ET PRESERVE A DECOUVRIR SANS PLUS ATTENDRE.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Mme FRUGIER Mélissa (EIRL)

Conseillère en immobilier

Agent commercial (EIRL) immatriculé au RSAC ANGOULEME sous le numéro 893 576 918.

Agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES Adresse : GARE DE BORDEAUX SAINT JEAN PAVILLON NORD PARVIS LOUIS ARMAND CS 21912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800

BORDEAUX

RCS N° 821229291

SARL au capital de 1000 euros - Immatriculée au RCS de Bordeaux - SIRET N° 821 229 291

00025 - Carte Professionnelle Transaction : CPI 3301 2016 000 009 960 Délivrée par :

Bordeaux Le 12/07/2022

Garant : GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS Garantie : Transaction Sans manquement de fonds »



RÉFÉRENCE N° 124 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

▪ Type de bien	Terrain	▪ Accessibilité	Bon - Favorable
▪ Type de transaction	A vendre	▪ Stationnement	Bon - Favorable
		▪ Etat Extérieur	Moyen - Remédiable

LOCALISATION

▪ Code postal	17480	▪ Commentaires	intérieur à aménager / eau et elec dans le bâtiment et fosse étanche existante
▪ Ville	LE CHATEAU D OLERON		
▪ Vue	Mer		
▪ Etage	1		
▪ Nombre étages	1		

ASPECTS FINANCIERS

▪ Prix	219 350 €
▪ Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non

COPROPRIÉTÉ

▪ Bien en copropriété	Non
-----------------------	-----

SURFACES

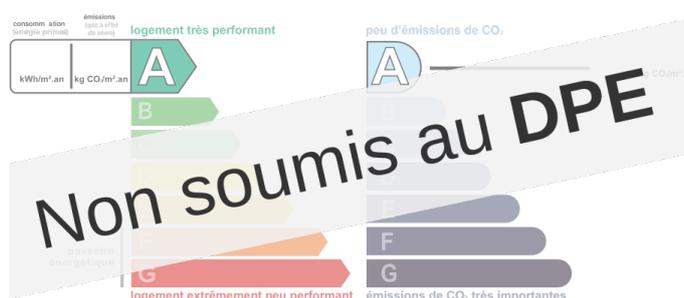
▪ Surface	13515 m2
▪ Surface estimée	430 m2 environ
▪ Surface terrain	13515 m2

EXTÉRIEUR

▪ Neuf - Ancien	Ancien
▪ Etat général	Travaux à prévoir
▪ Construction	Parpaing

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	14/02/2023





RÉFÉRENCE N° 124
ALBUM PHOTOS DU BIEN



AIS
IMMOBILIER
STRATEGIES

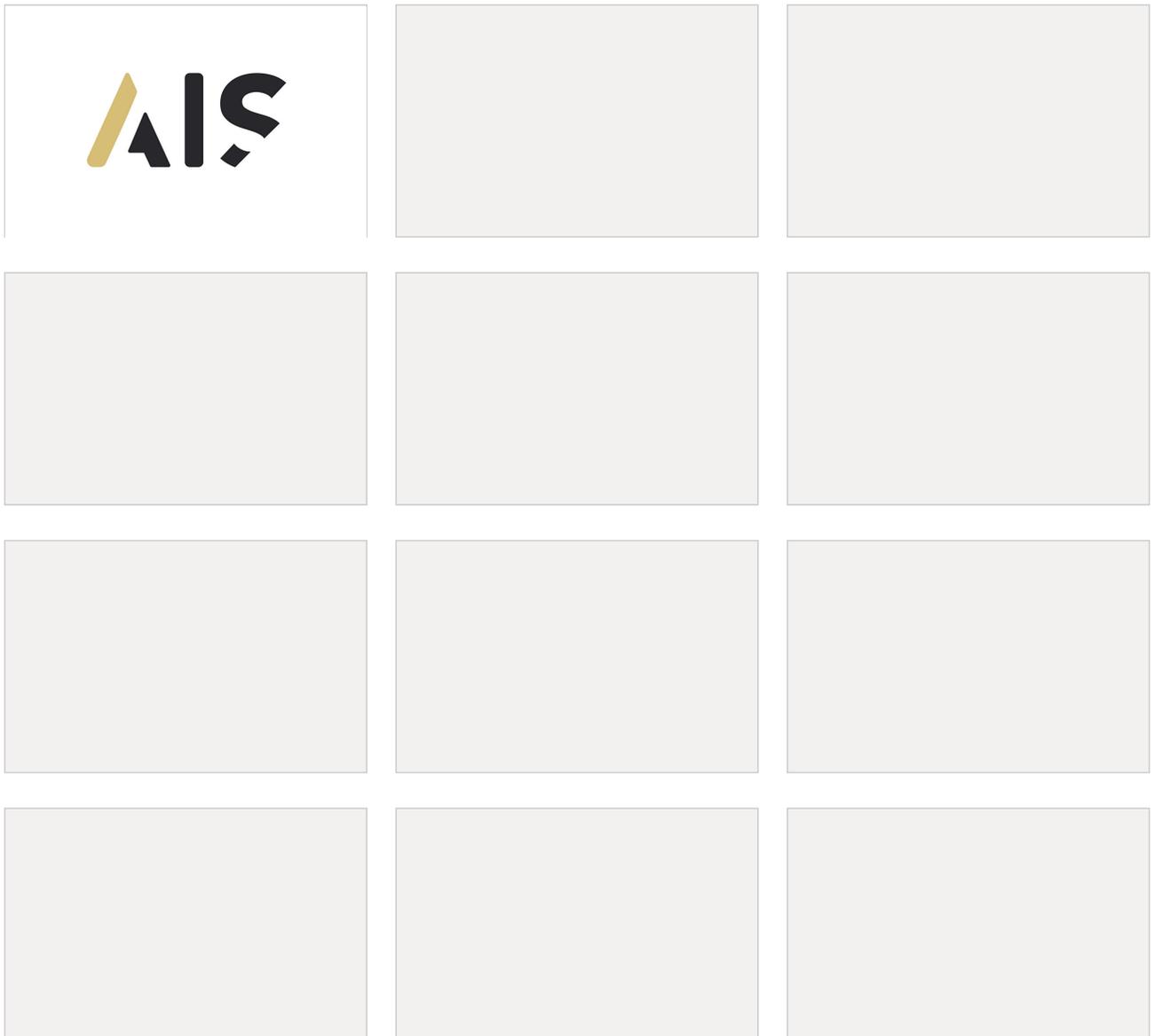
MELISSA FRUGIER
Conseillère en Immobilie

📞 06.34.09.80.61
✉️ frugiermelissa.ais@gmail.com
🌐 aquitaine-immobilier-str





RÉFÉRENCE N° 124
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel