ref. CA-PLM29



EXKLUSIVES PRODUKT APIALIA COSTA BRAVA

Suchen Sie eine Immobilie, die Wohnen und Geschäft an einem privilegierten Standort kombiniert? Dies ist Ihre Chance! Im charmanten Viertel El Pedró in Palamós erwartet Sie diese spektakuläre Doppelhaushälfte mit unendlichen Möglichkeiten.

Erdgeschoss: Gewerbefläche von 158 m². Derzeit ausgestattet als Bar-Restaurant mit Rauchabzug, moderner Küche und zwei Toiletten. Doch das Beste ist seine Vielseitigkeit: Dieser Raum kann leicht in das verwandelt werden, was Sie brauchen: Werkstatt, Büro, Studio, Coworking-Bereich oder sogar zusätzliche Garage. Sie entscheiden!

Zwei unabhängige Wohnungen von jeweils 88 m²:
Bequemer Zugang über Aufzug und Entdecken Sie zwei Etagen mit identischem Grundriss, perfekt für große Familien, Vermietung oder Investition:

Heller Wohn-Essbereich

Preis: **740.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

Voll ausgestattete separate Küche
Schlafzimmer mit eigenem Bad + Doppelzimmer mit Einbauschränken
Moderne Badezimmer

Das erste in der ersten Etage verfügt über eine Sonnenterrasse mit einer fabelhaften Sonneneinstrahlung. Wachen Sie jeden Morgen mit der Sonne auf!

Extras, die den Unterschied machen:

Gasheizung
Parkplatz inklusive
Abstellraum
Komplette Renovierung im Jahr 2001

Diese Immobilie ist weit mehr als nur ein Haus: Es ist eine Lebens- und Geschäftschance in einer der begehrtesten Gegenden der Costa Brava. Egal, ob zum Leben, Vermieten oder Unternehmensgründung - dieses Haus hat alles!

Zustand der Immobilie: gut.
Nutzfläche: 184 m².
Bebaute Fläche: 360 m².
Baujahr: 1900.
Energieausweis (CEE):
Verbrauch: C-101 kWh/m² Jahr.
Emissionen: C-20 kg CO2/m² Jahr.
Registernummer: 19QB07BQM
Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG0735009001, CHG00265625001.
In einem angespannten Wohngebiet gelegen.
Nicht im Preis inbegriffen: ITP (geltender Satz in Katalonien), Notar- und Registergebühren gemäß Tarif.
Honorare: Die Immobilienverwaltungsgebühren sind im Verkaufspreis enthalten.
Eigentümer: Kein Großbesitzer.
API-Nummer: 881
AICAT-Registernummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Reihenhaus
Gemeinde:	Calle d'Adrià Álvarez, Palamós, Baix Empordà	Wohnfläche:	360 m^2
Nutzfläche:	184 m^2	Zustand:	Guter Zustand
Schlafzimmer:	4	Badezimmer:	4 badezimmer
Parking:	Ja	Terrasse:	Ja
Aufzug:	Ja		