



Building and Shop 345m2 | 4 Floors - Residential - Garage - Rooftop River View



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 632,510.08

Standort

Land:	Spanien
Staat/Region/Provinz:	Andalusien
Stadt:	Ayamonte
Postleitzahl:	21400
Veröffentlicht:	29.01.2026

Beschreibung:

Komplettes Gebäude mit Laden, Garage und Panoramadachterrasse | Historisches Zentrum von Ayamonte | 345 m²

Im Herzen des historischen Zentrums von Ayamonte befindet sich dieses komplette Gebäude mit zwei separaten Einheiten und einer Gesamtfläche von 345 m². Es besteht aus einem Ladenlokal, einem Wohngebäude mit Garage und einer Panoramadachterrasse mit direktem Blick auf den Fluss Guadiana, Portugal und die historische Altstadt.

Eine seltene Gelegenheit für Investoren, Reiseveranstalter oder alle, die eine erstklassige Immobilie in einer der authentischsten und begehrtesten Gegenden an der portugiesisch-spanischen Grenze suchen - mit hohem Wertsteigerungs- und Rentabilitätspotenzial.

Objektzusammensetzung

Separates Ladenlokal - 100 m²

Voll funktionsfähiges und kürzlich renoviertes Ladenlokal mit komplett saniertem Badezimmer und hochwertiger Bodenisolierung. Es verfügt über einen separaten Stromanschluss und wird vom Wohngebäude mit Wasser versorgt. Dank des direkten Straßenzugangs eignet es sich ideal für Handel, Arztpraxen, Büros, Dienstleistungsbetriebe oder die Rezeption einer Touristenunterkunft.



Wohngebäude - 4 Etagen | 256 m²

Garage

Geschlossene Garage von ca. 20 m² mit Zufahrt von einer hinteren Straße - eine absolute Rarität im historischen Zentrum von Ayamonte.

1. Obergeschoss - Wohnbereich

Großzügiges, zweigeschossiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht und leistungsstarker Klimaanlage. Der alte Kamin wurde entfernt, die gesamte Installation ist jedoch erhalten, sodass er durch einfaches Entfernen der vorhandenen Möbel wieder in Betrieb genommen werden kann.

Große Küche mit Sitzecke und Kamin, ausgestattet mit Cerankochfeld und Backofen. Zwei Klimaanlagen sorgen für angenehme Temperaturen. Der Küchenkamin verbindet ein Büro mit zwei Schlafzimmern und ermöglicht so eine effiziente Beheizung mehrerer Räume.

Vollbad, Abstellraum/Speisekammer und privater Innenhof mit spezieller Isolierung zur Feuchtigkeitsregulierung.

2. Obergeschoss - Privatbereich

Vier Schlafzimmer, darunter eine Suite. Zwei Schlafzimmer haben Zugang zu einem gemeinsamen Balkon. Zwei Badezimmer stehen zur Verfügung, eines in der Suite und ein weiteres für die anderen Schlafzimmer. Durchgehender Balkon mit viel Sonne.

3. Etage - Dachterrasse mit Panoramablick

Zwei große Panoramaterrassen mit freiem Blick auf den Fluss Guadiana, die portugiesisch-spanische Brücke und die Altstadt von Ayamonte. Auf dieser Etage befinden sich außerdem zwei weitere, geschlossene Räume, die sich ideal als Büro, Abstellraum oder Nebenräume eignen.

Technische Merkmale und Komfort

Das Objekt wurde vor etwa vier Jahren renoviert. Die vertraglich vereinbarte elektrische Leistung beträgt 5,5 kW. Im gesamten Haus ist ein Ambient-Musiksystem installiert, das derzeit nicht genutzt wird. Der Innenhof ist ausreichend isoliert und somit vor Feuchtigkeit geschützt.

Ausrichtung:

Wohnzimmer: Westen

Küche: Norden

Essbereich in der Küche: Osten

Badezimmer: Osten

Lage und Umgebung

Das Objekt befindet sich in der Calle Capilla del Monte, in der Altstadt von Ayamonte.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, den Fluss Guadiana, den Yachthafen, ein Gesundheitszentrum mit Notaufnahme, eine Privatklinik, Apotheken, Banken, Restaurants, Bars, traditionelle Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel.



Fahrstrecken:

Strand Isla Canela: 5 Minuten

Strand Punta del Moral: 6 Minuten

Vila Real de Santo António (Portugal): 10 Minuten

Flughafen Faro: 45 Minuten

Ideales Objekt für Investitionen im Tourismussektor, gemischte Nutzung (Gewerbe und Wohnen), Familienprojekte mit Mieteinnahmen oder strategische Wertsteigerung.

Auf Wunsch passe ich diesen Text gerne für Immobilienportale an, erstelle eine Kurzfassung für Anzeigen, bereite eine Investitionspräsentation vor oder übersetze ihn in andere Sprachen.

#ref:CS-PRÉ-94139

Allgemein

Fertige m²: 345 m²

Gebäudedetails

Anzahl der Garagen: 1

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/YUPI-T17660/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: CS-PRÉ-94139

