



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



### Info Agente

Nombre: ArKadia  
Nombre empresa:  
País: Reino Unido  
Teléfono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para: Venta  
Precio: USD 632,510.08

### Ubicación

País: España  
Estado/Región/Provincia: Andalucía  
Ciudad: Ayamonte  
Código postal: 21400  
Publicado: 29/01/2026

### Descripción:

Edificio completo con local comercial, garaje y azotea panorámica | Centro Histórico de Ayamonte | 345 m<sup>2</sup>

En pleno centro histórico de Ayamonte, este edificio completo consta de dos unidades independientes, con un total de 345 m<sup>2</sup> de superficie construida, que consisten en un local comercial, un edificio de viviendas con garaje y una azotea panorámica con vistas directas al río Guadiana, Portugal, y al centro histórico de la ciudad.

Una oportunidad única para inversores, operadores turísticos o cualquiera que busque una propiedad de lujo en una de las zonas más auténticas y codiciadas de la frontera hispano-portuguesa, con alto potencial de revalorización y rentabilidad.

### Composición de la propiedad

Local comercial independiente - 100 m<sup>2</sup>

Local en pleno funcionamiento y recientemente reformado, con baño completo y aislamiento de suelo de alta calidad. Dispone de electricidad independiente, con suministro de agua desde el edificio de viviendas. Tiene acceso directo a la calle, lo que lo hace ideal para comercio, clínicas, oficinas, servicios o recepción de alojamiento turístico.



---

Edificio de viviendas - 4 plantas | 256 m<sup>2</sup>

Garaje

Garaje cerrado de aproximadamente 20 m<sup>2</sup>, con acceso desde una calle trasera, una característica excepcional en el centro histórico de Ayamonte.

### 1.ª Planta - Zona Social

Amplio salón a dos niveles, con excelente luz natural, equipado con aire acondicionado de alta potencia. Se ha retirado la antigua chimenea, pero se conserva toda la infraestructura, lo que permite reactivarlo simplemente retirando los muebles existentes.

Amplia cocina con zona de estar y chimenea, equipada con vitrocerámica y horno. Cuenta con dos equipos de aire acondicionado. La chimenea de la cocina conecta con un despacho y dos de los dormitorios, lo que permite una calefacción eficiente en varias estancias.

Baño completo, trastero/despensa y patio interior privado, con aislamiento específico para el control de la humedad.

### 2.ª Planta - Zona Privada

Zona compuesta por cuatro dormitorios, uno de ellos en suite. Dos de los dormitorios tienen acceso a un balcón compartido. Hay dos baños, uno en la suite y otro que da servicio a los demás dormitorios. Balcón corrido con buena exposición solar.

### 3.ª Planta - Azotea Panorámica

Dos amplias terrazas panorámicas con vistas despejadas al río Guadiana, al puente internacional Portugal-España y al centro histórico de Ayamonte. Esta planta también cuenta con dos espacios cerrados adicionales, ideales para oficina, almacén o zonas de apoyo.

### Características Técnicas y Confort

La propiedad fue reformada hace aproximadamente cuatro años. La potencia eléctrica contratada es de 5,5 kW. Hay un sistema de música ambiental instalado en toda la casa, actualmente sin uso. El patio interior cuenta con un aislamiento adecuado para protegerlo de la humedad.

### Exposición Solar:

Salón: Oeste

Cocina: Norte

Zona de estar de la cocina: Este

Baños: Este

### Ubicación y Entorno

Situado en la calle Capilla del Monte, en el centro histórico de Ayamonte.

A poca distancia se encuentran supermercados, el río Guadiana, el puerto deportivo, un centro de salud con servicio de urgencias, una clínica privada, farmacias, bancos, restaurantes, bares, comercio tradicional y transporte público.



---

**Distancias en coche:**

Playa de Isla Canela: 5 minutos

Playa de Punta del Moral: 6 minutos

Vila Real de Santo António (Portugal): 10 minutos

Aeropuerto de Faro: 45 minutos

Propiedad ideal para inversión turística, uso mixto (comercial y residencial), proyecto familiar con ingresos o compra estratégica para futura revalorización.

Si lo desea, puedo adaptar este texto para portales inmobiliarios, crear una versión corta para anuncios, preparar una propuesta de inversión o traducirlo a otros idiomas.

#ref:CS-PRÉ-94139

## **Común**

Pies cuadrados terminados: 345 m2

## **Building details**

Number of Garages: 1

## **Lease terms**

Date Available:

## **Información adicional**

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/YUPI-T17660/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/YUPI-T17660/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: CS-PRÉ-94139

