



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



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 632,510.08

Posizione

Nazione:	Spain
Stato / Regione / Provincia:	Andalusia
Città:	Ayamonte
Cap:	21400
Pubblicato:	29/01/2026

Descrizione:

Edificio completo con negozio, garage e terrazza panoramica | Centro storico di Ayamonte | 345 m²

Nel cuore del centro storico di Ayamonte, questo edificio completo comprende due unità indipendenti, per un totale di 345 m² di superficie costruita, composte da un negozio commerciale, un edificio residenziale con garage e una terrazza panoramica con vista diretta sul fiume Guadiana, sul Portogallo e sul centro storico della città.

Una rara opportunità per investitori, tour operator o chiunque cerchi un immobile di pregio in una delle zone più autentiche e ricercate del confine tra Portogallo e Spagna, con un elevato potenziale di rivalutazione e redditività.

Composizione dell'immobile

Negozio commerciale indipendente - 100 m²

Negozio completamente operativo e recentemente ristrutturato, con bagno completamente ristrutturato e isolamento del pavimento di alta qualità. Dispone di elettricità indipendente, con fornitura idrica dall'edificio residenziale. Ha accesso diretto dalla strada, il che lo rende ideale per attività commerciali, cliniche, uffici, servizi o strutture ricettive turistiche.

Edificio residenziale - 4 piani | 256 m²



Garage

Garage chiuso di circa 20 m², con accesso da una strada posteriore, una caratteristica estremamente rara nel centro storico di Ayamonte.

1° Piano - Area Conviviale

Ampio soggiorno su due livelli, con ottima luce naturale, dotato di aria condizionata ad alta potenza. Il vecchio camino è stato rimosso, ma tutte le infrastrutture sono rimaste, rendendo possibile riattivarlo semplicemente rimuovendo i mobili esistenti.

Ampia cucina con zona soggiorno e camino, dotata di piano cottura in vetroceramica e forno. Dispone di due unità di aria condizionata. Il camino della cucina è collegato a uno studio e a due delle camere da letto, consentendo un riscaldamento efficiente in diverse stanze.

Bagno completo, ripostiglio/dispensa e patio interno privato, con isolamento specifico per il controllo dell'umidità.

2° Piano - Area Privata

Area composta da quattro camere da letto, di cui una suite. Due delle camere hanno accesso a un balcone in comune. Ci sono due bagni, uno nella suite e un altro a servizio delle altre camere da letto. Balcone continuo con buona esposizione al sole.

3° Piano - Rooftop Panoramico

Due ampie terrazze panoramiche con vista aperta sul fiume Guadiana, sul ponte internazionale Portogallo-Spagna e sul centro storico di Ayamonte. Questo piano dispone anche di due ulteriori spazi chiusi, ideali per un ufficio, un magazzino o aree di supporto.

Caratteristiche Tecniche e Comfort

L'immobile è stato ristrutturato circa quattro anni fa. La potenza elettrica prevista dal contratto è di 5,5 kW. È presente un impianto di diffusione sonora in tutta la casa, attualmente inutilizzato. Il patio interno è adeguatamente isolato per la protezione dall'umidità.

Esposizione al Sole:

Soggiorno: Ovest

Cucina: Nord

Area soggiorno cucina: Est

Bagni: Est

Posizione e Dintorni

Situato in Calle Capilla del Monte, nel centro storico di Ayamonte.

A breve distanza si trovano supermercati, il fiume Guadiana, il porto turistico, un centro sanitario con servizi di emergenza, una clinica privata, farmacie, banche, ristoranti, bar, negozi tradizionali e trasporti pubblici.

Distanze in auto:



Spiaggia di Isla Canela: 5 minuti
Spiaggia di Punta del Moral: 6 minuti
Vila Real de Santo António (Portogallo): 10 minuti
Aeroporto di Faro: 45 minuti

Immobile ideale per investimenti turistici, uso misto (commerciale e residenziale), progetto familiare con reddito o acquisto strategico per una futura rivalutazione.

Se lo desiderate, posso adattare questo testo per portali immobiliari, creare una versione breve per annunci pubblicitari, preparare una presentazione di investimento o tradurlo in altre lingue.

#ref:CS-PRÉ-94139

Comune

Finito piedi quadrati: 345 mq

Building details

Number of Garages: 1

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

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

Contact information

IMLIX ID: CS-PRÉ-94139

