



## Building and Shop 345m<sup>2</sup> | 4 Floors - Residential - Garage - Rooftop River View



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mislampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 632,510.08

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Spain
Staat/Regio/Pronvincie:	Andalusia
Plaats:	Ayamonte
Postcode:	21400
Geplaatst:	29-01-2026
Omschrijving:	

Compleet gebouw met winkel, garage en panoramisch dakterras | Historisch centrum van Ayamonte | 345 m<sup>2</sup>

In het hart van het historische centrum van Ayamonte bevindt zich dit complete gebouw, bestaande uit twee onafhankelijke units met een totale bebouwde oppervlakte van 345 m<sup>2</sup>. Het complex omvat een winkelruimte, een woongebouw met garage en een panoramisch dakterras met direct uitzicht op de rivier de Guadiana, Portugal en het historische centrum van de stad.

Een zeldzame kans voor investeerders, touroperators of iedereen die op zoek is naar een topobject in een van de meest authentieke en gewilde gebieden aan de Portugees-Spaanse grens, met een hoog potentieel voor waardevermeerdering en winstgevendheid.

### Samenstelling van het pand

Onafhankelijke winkelruimte - 100 m<sup>2</sup>

Volledig operationele en recent gerenoveerde winkelruimte, met een volledig gerenoveerde badkamer en hoogwaardige vloerisolatie. De winkel heeft een eigen elektriciteitsnet en wateraansluiting vanuit het woongebouw. Dankzij de directe toegang vanaf de straat is de winkel ideaal voor handel, klinieken, kantoren, dienstverlening of de receptie van een toeristenaccommodatie.

Woongebouw - 4 verdiepingen | 256 m<sup>2</sup>



## Garage

Afgesloten garage van circa 20 m<sup>2</sup>, met toegang vanaf een achterstraat, een uiterst zeldzaam kenmerk in het historische centrum van Ayamonte.

## 1e verdieping - Woongedeelte

Grote woonkamer over twee verdiepingen, met uitstekende natuurlijke lichtinval, voorzien van krachtige airconditioning. De oude open haard is verwijderd, maar alle infrastructuur is aanwezig, waardoor deze eenvoudig opnieuw in gebruik genomen kan worden door het bestaande meubilair te verwijderen.

Grote keuken met zithoek en open haard, voorzien van een keramische kookplaat en oven. De keuken heeft twee airconditioningunits. De open haard in de keuken is verbonden met een kantoor en twee slaapkamers, waardoor meerdere ruimtes efficiënt verwarmd kunnen worden.

Complete badkamer, berging/voorraadkast en een eigen patio, voorzien van speciale isolatie voor vochtregulatie.

## 2e verdieping - Privégedeelte

Gedeelte met vier slaapkamers, waarvan één een suite is. Twee van de slaapkamers hebben toegang tot een gedeeld balkon. Er zijn twee badkamers, één in de suite en één voor de andere slaapkamers. Doorlopend balkon met goede zonligging.

## 3e verdieping - Panoramisch dakterras

Twee grote panoramische terrassen met een open uitzicht over de rivier de Guadiana, de internationale brug tussen Portugal en Spanje en het historische centrum van Ayamonte. Deze verdieping beschikt tevens over twee extra afgesloten ruimtes, ideaal voor een kantoor, opslagruimte of ondersteunende ruimtes.

## Technische kenmerken en comfort

De woning is circa vier jaar geleden gerenoveerd. Het gecontracteerde elektriciteitsvermogen bedraagt 5,5 kW. Er is een geluidsinstallatie in het hele huis, die momenteel niet in gebruik is. De patio is goed geïsoleerd tegen vocht.

## Zonligging:

Woonkamer: West

Keuken: Noord

Zithoek keuken: Oost

Badkamers: Oost

## Locatie en omgeving

Gelegen aan de Calle Capilla del Monte, in het historische centrum van Ayamonte.

Op korte afstand vindt u supermarkten, de rivier de Guadiana, de jachthaven, een gezondheidscentrum met spoedeisende hulp, een privékliniek, apotheken, banken, restaurants, bars, traditionele winkels en openbaar vervoer.



---

Rijafstanden:

Strand Isla Canela: 5 minuten

Strand Punta del Moral: 6 minuten

Vila Real de Santo António (Portugal): 10 minuten

Luchthaven Faro: 45 minuten

Ideaal object voor toeristische investeringen, gemengd gebruik (commercieel en residentieel), familieproject met inkomsten of strategische aankoop voor toekomstige waardeinstijging.

Indien gewenst kan ik deze tekst aanpassen voor vastgoedportalen, een korte versie voor advertenties maken, een investeringspresentatie opstellen of in andere talen vertalen.

#ref:CS-PRÉ-94139

## **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 345 m<sup>2</sup>

## **Building details**

Number of Garages: 1

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [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

