



Offices with a project to change to housing next to AVENIDAS



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 281,187.8

Location

Country: Spain
State/Region/Province: Balearic Islands
City: Palma
Posted: Oct 01, 2026

Description:

Se ofrece en venta por separado o conjunto de 4 oficinas con proyecto de cambio de uso a vivienda ya entregado, así que se puede comenzar la obra! Situado en pleno centro de Palma, en una ubicación estratégica a escasos minutos de El Corte Inglés Avenidas, Parc de les Estacions y la estación intermodal, lo que garantiza excelentes comunicaciones, servicios y alta demanda residencial.

Viviendas con VPL. Para quien busca una vivienda para construir para sí mismo, no como una inversión, ya que tiene VPL.

Distribución

El activo se compone de cuatro despachos amplios con abundante luz natural en ambos extremos, lo que permite ventilación cruzada natural, mejor calidad del aire interior y múltiples posibilidades de redistribución.

- Dos unidades de 92 m² construidos según Catastro (79,52 m² útiles)
- Dos unidades de 123 m² construidos según Catastro (103 m² útiles)

El proyecto contempla la transformación de toda la planta en 4 viviendas.

Destacados



- Ubicación céntrica y consolidada en Palma
- Proyecto de cambio de uso a 4 viviendas presentado en el ayuntamiento a finales de febrero de 2026
- Tasas de presentación del proyecto ya pagadas
- Proyecto y arquitecto incluidos y abonados por la propiedad
- Oficinas amplias con excelente entrada de luz natural en ambos extremos
- Ventilación cruzada natural gracias a su orientación y aperturas en ambos extremos
- Finca con ascensor (no accede directamente al entresuelo)
- Toda la planta será rehabilitada a uso residencial
- Zona con alta demanda y revalorización
- Posibilidad de plaza de parking aparte

Superficies

- 2 unidades de 92 m² construidos / 79,52 m² útiles
- 2 unidades de 123 m² construidos / 103 m² útiles
- Conjunto total con posibilidad de desarrollo en 4 viviendas

Gastos y condiciones

- Precio unidad 92 m²: 250.000 €
- Precio unidad 123 m²: 320.000 €
- Posibilidad de adquirir el lote completo con precio especial (consultar)
- PEM aproximado del proyecto: 54.000 €
- El comprador deberá ejecutar la obra y asumir las tasas correspondientes a final de obra
- Plaza de parking opcional en la finca: 23 m² según Catastro, dimensiones 3,60 x 6,52 m (consultar el precio)

La correspondencia entre las superficies de esta tabla y las unidades descritas deberá confirmarse antes de atribuir un precio máximo a cada futura vivienda.

Estado y potencial

Se trata de una oportunidad única para adquirir un activo con proyecto ya presentado para desarrollar 4 viviendas en una zona prime de Palma. Las superficies permiten crear viviendas funcionales, luminosas y adaptadas a la demanda actual.

Según el proyecto, las viviendas disponen de una altura libre aproximada de 2,40 m en las estancias principales, cumpliendo condiciones de habitabilidad. El resto de unidades mantienen características similares de amplitud, luz natural y ventilación.

Ideal tanto para cliente final que quiera diseñar su vivienda a medida, en una zona donde el mercado actual sitúa los precios de segunda mano a partir de 350.000 €.

Se presentan renders orientativos del resultado final y ofrecemos servicio de diseño de interiores para el



desarrollo completo del proyecto.

Ubicación

Situado en una zona premium del centro de Palma, junto a Avenidas, rodeado de comercios, bancos, restaurantes y todos los servicios. Excelente conexión con transporte público (tren, metro y autobuses), proximidad a parkings públicos y facilidad de aparcamiento en la zona.

Ubicación céntrica pero en calle tranquila, lo que aporta valor añadido residencial.

Una excelente oportunidad para adquirir un proyecto con a
#ref:514514514

Common

Bathrooms:	1
Finished sq. ft.:	79.52 sq m

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL:	http://www.arkadia.com/URZF-T212/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
--------------	---

Contact information

IMLIX ID:	514514514
-----------	-----------

