



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



Informações do Revendedor

Name:	ArKadia
Nome da Empresa:	
País:	Reino Unido
Telefone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalhes do anúncio

Imóveis para:	Venda
Preço:	USD 632,510.08

Localização

Country:	Espanha
State/Region/Province:	Andaluzia
Cidade:	Ayamonte
CEP:	21400
Adicionado:	29/01/2026

Informação adicional:

Prédio completo com loja, garagem e rooftop panorâmico | Centro Histórico de Ayamonte | 345 m²

No coração do centro histórico de Ayamonte, encontra-se este prédio completo com dois artigos independentes, totalizando 345 m² construídos, composto por loja comercial, edifício residencial com garagem e um rooftop panorâmico com vistas diretas para o rio Guadiana, Portugal e o centro histórico da cidade.

Uma oportunidade rara para investidores, operadores turísticos ou para quem procura um ativo premium numa das zonas mais autênticas e procuradas da fronteira luso-espanhola, com elevado potencial de valorização e rentabilidade.

Composição do imóvel

Loja comercial independente - 100 m²

Loja totalmente operacional e recentemente renovada, com casa de banho completa também renovada e isolamento de elevada qualidade no pavimento. Dispõe de eletricidade independente, sendo o abastecimento de água proveniente do edifício residencial. Conta com acesso direto pela rua, sendo ideal para comércio, clínica, escritório, serviços ou receção de alojamento turístico.

Edifício residencial - 4 pisos | 256 m²



Garagem

Garagem fechada com cerca de 20 m², com acesso por rua traseira, uma característica extremamente rara no centro histórico de Ayamonte.

1.º Andar - Zona social

Sala ampla em dois níveis, com excelente luminosidade natural, equipada com ar condicionado de maior potência. A antiga lareira foi removida, mas toda a infraestrutura permanece, sendo possível reativá-la apenas com a remoção do móvel existente.

Cozinha de grandes dimensões, com zona de estar e lareira, equipada com placa vitrocerâmica e forno. Dispõe de dois aparelhos de ar condicionado. A lareira da cozinha tem ligação para um escritório e para dois dos quartos, permitindo aquecimento eficiente em várias divisões.

Casa de banho completa, arrecadação/despensa e pátio interior privado, com isolamento específico para controlo de humidades.

2.º Andar - Zona privada

Zona composta por quatro quartos, sendo um deles uma suíte. Dois dos quartos possuem acesso a uma varanda partilhada. Existem duas casas de banho, uma da suíte e outra de apoio aos restantes quartos. Varanda corrida com boa exposição solar.

3.º Andar - Rooftop panorâmico

Dois grandes terraços panorâmicos com vistas abertas sobre o rio Guadiana, a ponte internacional Portugal-Espanha e o centro histórico de Ayamonte. Neste piso existem ainda dois espaços fechados adicionais, ideais para escritório, arrumos ou zonas de apoio.

Características técnicas e conforto

O imóvel foi alvo de renovação há cerca de quatro anos. A potência elétrica contratada é de 5,5 kW. Existe sistema de música ambiente instalado em toda a casa, atualmente não utilizado. O pátio interior conta com isolamento adequado para proteção contra humidades.

Exposição solar:

Sala: Oeste

Cozinha: Norte

Zona de estar da cozinha: Este

Casas de banho: Este

Localização e envolvente

Localizado na Calle Capilla del Monte, no centro histórico de Ayamonte.

A curta distância a pé encontram-se supermercados, o rio Guadiana, a marina, centro de saúde com urgências, clínica privada, farmácias, bancos, restaurantes, bares, comércio tradicional e transportes públicos.

Distâncias de carro:

Praia de Isla Canela: 5 minutos

Praia de Punta del Moral: 6 minutos

Vila Real de Santo António (Portugal): 10 minutos

Aeroporto de Faro: 45 minutos



Imóvel ideal para investimento turístico, uso misto (comércio e habitação), projeto familiar com rendimento ou compra estratégica para valorização futura.

Se quiseres, posso adaptar este texto para portais imobiliários, criar uma versão curta para anúncios, preparar um pitch de investimento ou traduzir para outros idiomas.

#ref:CS-PRÉ-94139

Comum

Pés quadrados acabados: 345 m²

Building details

Number of Garages: 1

Lease terms

Date Available:

Informação adicional

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

Contact information

IMLIX ID: CS-PRÉ-94139

