



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



Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 632,510.08

Местоположение

Страна:	Испания
Область:	Андалусия
Город:	Айямонте
Почтовый индекс:	21400
Добавлено:	29.01.2026

Описание:

Здание в сборе с магазином, гаражом и панорамной террасой на крыше | Исторический центр Аямонте | 345 м²

В самом сердце исторического центра Аямонте расположено здание в сборе, состоящее из двух независимых блоков общей площадью 345 м², включающих коммерческий магазин, жилой корпус с гаражом и панорамную террасу на крыше с прямым видом на реку Гвадиана, Португалию и исторический центр города.

Редкая возможность для инвесторов, туроператоров или тех, кто ищет высококлассный актив в одном из самых аутентичных и востребованных районов португальско-испанской границы, с высоким потенциалом роста стоимости и прибыльности.

Состав объекта

Отдельный коммерческий магазин - 100 м²

Полностью функционирующий и недавно отремонтированный магазин с полностью отремонтированным санузлом и высококачественной теплоизоляцией пола. Имеется автономное электроснабжение и водоснабжение от жилого корпуса. Имеет прямой доступ с улицы, что делает его идеальным для торговли, клиник, офисов, предприятий сферы услуг или приема туристов.



Жилой корпус - 4 этажа | 256 м²

Гараж

Закрытый гараж площадью около 20 м² с доступом с задней улицы крайне редкое явление в историческом центре Аямонте.

1-й этаж - Гостиная

Просторная гостиная на двух уровнях с отличным естественным освещением, оборудованная мощным кондиционером. Старый камин был демонтирован, но вся инфраструктура сохранилась, что позволяет восстановить его, просто убрав существующую мебель.

Большая кухня с зоной отдыха и камином, оборудованная керамической плитой и духовкой. Имеет два кондиционера. Кухня с камином соединена с кабинетом и двумя спальнями, что обеспечивает эффективное отопление нескольких комнат.

Полностью оборудованная ванная комната, кладовая/кладовая для продуктов и собственный внутренний дворик со специальной изоляцией для контроля влажности.

2-й этаж - Гостиная

Площадь, включающая четыре спальни, одна из которых люкс. Две спальни имеют выход на общий балкон. Две ванные комнаты: одна в люксе, другая обслуживает остальные спальни. Непрерывный балкон с хорошим солнечным освещением.

3-й этаж - Панорамная терраса на крыше

Две большие панорамные террасы с открытым видом на реку Гвадиана, международный мост Португалия-Испания и исторический центр Аямонте. На этом этаже также есть два дополнительных закрытых помещения, идеально подходящих для офиса, склада или вспомогательных помещений.

Технические характеристики и комфорт

В доме был проведен ремонт примерно четыре года назад. Энергопотребление по контракту составляет 5,5 кВт. По всему дому установлена система фоновой музыки, в настоящее время не используется. Внутренний дворик имеет достаточную теплоизоляцию для защиты от влажности.

Освещение:

Гостиная: Запад

Кухня: Север

Кухонная зона отдыха: Восток

Ванные комнаты: Восток

Расположение и окрестности

Расположен на улице Капилья-дель-Монте, в историческом центре Аямонте.

В непосредственной близости находятся супермаркеты, река Гвадиана, пристань для яхт, медицинский центр с неотложной помощью, частная клиника, аптеки, банки, рестораны, бары, традиционные магазины и общественный транспорт.



Расстояние до объекта на автомобиле:

Пляж Исла Канела: 5 минут

Пляж Пунта-дель-Мораль: 6 минут

Вила-Реал-де-Санту-Антониу (Португалия): 10 минут

Аэропорт Фару: 45 минут

Идеальный объект для инвестиций в туризм, смешанного использования (коммерческое и жилое), семейного проекта с доходом или стратегической покупки для будущего роста стоимости.

При желании я могу адаптировать этот текст для порталов недвижимости, создать краткую версию для рекламы, подготовить инвестиционное предложение или перевести его на другие языки.

#ref:CS-PRÉ-94139

Общие

Готовые кв.м.: 345 кв м

Building details

Number of Garages: 1

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

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

Contact information

IMLIX ID: CS-PRÉ-94139

