Immoserveis

réf. AP-PLM79



Appartement à vendre à Palamós

Immeuble avec local commercial et logement à rénover, à 100 m de la plage de Palamós.

EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA :

Immeuble comprenant un local commercial et un logement à rénover, situé à 100 m de la plage de Palamós.
Propriété intéressante située à Palamós, au sein de l'immeuble « La Pedrera », à seulement 100 mètres de la plage et de la promenade du bord de mer, dans l'un des secteurs les plus prisés de la Costa Brava.
L'ensemble se répartit sur deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage), reliés par un escalier intérieur. L'étage supérieur dispose également d'un accès indépendant, offrant ainsi de multiples possibilités, que ce soit pour un usage résidentiel, commercial ou un investissement.
La distribution est la suivante :
Rez-de-chaussée : local commercial de 97 m², offrant un espace vaste et polyvalent, idéal pour une activité commerciale, des bureaux, un cabinet professionnel ou un

Prix: **399.000 €**

Immoserveis
Tel. +34 972 661 233
www.immoserveis.com

Pl. Catalunya 6, L-12, 17252
St. Antoni de Calonge · Girona

espace de stockage.
Premier étage : logement de 102 m² à rénover, présentant un fort potentiel de réaménagement et de personnalisation selon les besoins de l'acquéreur. Son emplacement privilégié permet d'accéder à toutes les commodités à pied : commerces, restaurants, cafés, supermarchés et zones de loisirs. Vous profiterez également de l'atmosphère maritime authentique de Palamós, ville réputée pour ses plages, son port et sa gastronomie méditerranéenne.
Une opportunité unique de développer un projet résidentiel et commercial dans un cadre exceptionnel, tout près de la mer. Idéal pour les investisseurs comme pour les personnes à la recherche d'un bien de caractère offrant de multiples possibilités sur la Costa Brava.

État du bien : bon. Surface utile : 200 m². Surface construite : 229 m². Année de construction : 1968. Certificat d'efficacité énergétique (CEE) : Consommation : C - 154 kWh/m²/an. Émissions : C - 31 kg CO2/m²/an. Numéro d'enregistrement : XWJF0Q1X. Certificat d'habitabilité : en cours. Situé en zone tendue. Frais non inclus dans le prix : ITP (taxe sur les transmissions patrimoniales, au taux en vigueur en Catalogne), frais de notaire et d'enregistrement (selon les tarifs officiels). Honoraires : les honoraires de gestion immobilière sont inclus dans le prix de vente. Propriétaire : non-grand détenteur.

Transaction:	Vente	Type:	Appartement
Situation:	Calle Orient, Palamós, Baix Empordà	Sup. Construite:	229 m^2
Sup. Utile:	105 m^2	État:	Bon état
Chambres:	3	Salles de bains:	1 salle de bains
Balcon:	Oui	Ascenseur:	Oui