

apartamento en venta Buñol, Hoya De Buñol



Uno de los aspectos más interesantes de esta propiedad es su lectura por unidades. Tomando como referencia un valor global de 350.000 €, la distribución proporcional orientativa del activo podría interpretarse aproximadamente así:~~ Vivienda 1 (119 m2): 25 % aprox. 87.500 €~~ Vivienda 2 (111 m2): 23 % aprox. 80.500 €~~ Bajo con potencial residencial (91 m2): 18 % aprox. 63.000 €~~ Local comercial equipado (116 m2): 26 % aprox. 91.000 €~~ Garajes y anexos: 8 % aprox. 28.000 €~~Esta lectura ayuda a comprender la fortaleza patrimonial del conjunto y su capacidad para diversificar usos, explotación y rentabilidad dentro de una sola adquisición.~~En una de las ubicaciones más buscadas de Buñol, pleno centro y zona de paso constante, se ofrece este edificio completo de 468 m2 según Catastro, una propiedad muy difícil de encontrar por configuración, versatilidad y potencial de explotación. El conjunto integra tres espacios con clara vocación residencial, dos garajes, gran terraza y un local comercial independiente, permitiendo distintos enfoques: patrimonio familiar, inversión por unidades, combinación residencialprofesional o proyecto turístico sujeto a consulta administrativa.~~La estructura residencial constituye uno de sus grandes valores. El edificio dispone de dos pisos exteriores en planta primera y un amplio bajo con características que permiten plantear una tercera vivienda singular, siempre bajo estudio técnico y normativo.~~La primera vivienda cuenta con 119 m2 según Catastro y se distribuye en salóncomedor, cocina, tres habitaciones y un baño. Se encuentra en buen estado general y ofrece una excelente base de actualización orientada a revalorización patrimonial o alquiler.~~La segunda vivienda dispone de 111 m2 según Catastro, también con salóncomedor, cocina, tres habitaciones y un baño, incorporando además cocina y baño reformados, lo que reduce inversión inicial y facilita una explotación inmediata.~~Ambas viviendas comparten una gran terraza aproximada de 60 m2, con acceso desde zona cubierta y apoyo de trastero. Un espacio exterior muy poco habitual en edificios de centro urbano y que incluso permitiría estudiar una posible división aproximada en dos áreas independientes.~~El tercer espacio destacable es el bajo de aproximadamente 91 m2, con techos altos, tres grandes estancias, amplio salón y balcón. Por amplitud y personalidad puede plantearse como vivienda singular, despacho profesional, estudio, consulta o espacio multifuncional, siempre sujeto a viabilidad técnica y administrativa.~~La propiedad incorpora además dos almacenesgaraje, uno de 31 m2 con capacidad para coche grande y otro vehículo adicional, y otro de 20 m2 para coche y moto, aportando un valor funcional muy importante en una zona céntrica.~~Como complemento estratégico, la planta baja alberga un local comercial independiente de 116 m2, actualmente equipado como hornopañadería artesanal con más de 70 años de historia. Se transmite con maquinaria y equipamiento

completo en perfecto funcionamiento, incluyendo horno de leña, amasadora, tren de laboreo, divisora y zona de despacho, permitiendo continuar la actividad desde el primer día o replantar el activo según proyecto.~~Buñol aporta además un contexto especialmente atractivo: localidad con identidad, comercio local, servicios, conexión con Valencia y vida real durante todo el año. Su centro urbano mantiene actividad constante y demanda tanto residencial como profesional.~~Una propiedad distinta, completa y con visión de futuro: posibles unidades independientes, local comercial histórico, terraza, garajes y una ubicación estratégica donde este tipo de oportunidades son cada vez más escasas.

gegevens woning

Hispanicas id: **6386964**
referentie: **aac-valle350**
nabij of in: **Buñol**
regio: **Hoya De Buñol**
woningtype: **apartamento**
kamers: **9**
opp. woning: **468 m2**
opp. terrein: **229 m2**
prijs: **€ 350.000**

contact

makelaar: **Bolsa Inmobiliaria Valencia**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34625099120**