

## edificio 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~~~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 hornopanadería 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 replantear el activo según proyecto.~~~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.~--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: **6386960**  
referentie: **aac-valle-350Edif**  
nabij of in: **Buñol**  
regio: **Hoya De Buñol**  
woningtype: **edificio**  
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**