

## edificio en venta Los Llanos De Aridane, Palma (La)



OPORTUNIDAD ÚNICA EN LOS LLANOS DE ARIDANE . DOS PISOS + DERECHO DE VUELO (C/ EL CABO, 28) + PLAZAS DE GARAJE OPCIONAL~~Si buscas una inversión sólida con proyección a largo plazo en el corazón de Los Llanos de Aridane, esta es tu oportunidad.~Se venden dos amplios pisos en un edificio de solo de 3 alturas plantas, más azotea con derecho de vuelo incluido —con posibilidad de construir una tercera vivienda completa.~~Características principales~~Precio conjunto: 625.000 €~~Superficie: 200,10 m<sup>2</sup> (100,5 m<sup>2</sup> registrados por vivienda (135 m<sup>2</sup> catastrales)) + 30 m<sup>2</sup> edificados en azotea (se pueden construir unos100 m<sup>2</sup> adicionales)~~Estructura regular y rectangular, ideal para redistribuir espacios o ampliar.~~Cada piso cuenta actualmente con 3 dormitorios y 2 baños, además de dos salones, lo que permite reorganizar fácilmente la distribución y conseguir una cuarta habitación.~~El edificio es antiguo pero bien conservado, por lo que una actualización estética y funcional realzará enormemente su valor.~~Cuenta las con la posibilidad de adquirir una plaza de garaje, no incluida en el precio, que se encuentra en el edificio de al lado. Una plaza doble, que una parte está cerrada como cuarto trastero en la actualidad.~~Contratos de alquiler vencidos, lo que permite disponer de las viviendas sin ocupación tras la compra.~~No hay comunidad constituida con el vecino del bajo. Entradas independientes del bajo con el resto del edificio.~~ Potencial de ampliación~~El derecho de vuelo está incluido en el precio y permite edificar una tercera planta de 135 m<sup>2</sup>, con excelentes posibilidades residenciales o de inversión.~Desde el punto de vista municipal, la edificación es viable, aunque se recomienda al comprador validar con su arquitecto técnico las opciones estructurales. ~Hoy existen técnicas constructivas ligeras y modulares que facilitan el proceso de ampliación sin grandes complicaciones. ~ Ubicación privilegiada~~ Calle El Cabo, 28 – Los Llanos de Aridane (La Palma)~Una de las zonas más demandadas y mejor comunicadas del municipio, a pocos minutos caminando del casco histórico, con acceso cercano a comercios, servicios, colegios y transporte público.~Los Llanos de Aridane es el principal núcleo urbano y económico de la isla de La Palma, con clima agradable, vida cultural activa y una creciente demanda de vivienda.~~ Ideal para:~~Inversores o promotores que deseen desarrollar un pequeño edificio residencial con alta rentabilidad.~~Familias amplias que buscan vivir juntas, compartiendo edificio pero con independencia.~~Propietarios que deseen alquilar por viviendas o habitaciones, generando ingresos pasivos.~~ Imágenes y tour virtual~~Las imágenes y el tour virtual disponibles pertenecen a una de las viviendas, pero el otro piso es idéntico en distribución y tamaño, por lo que podrás visualizar perfectamente cómo es el conjunto completo.~~ Condiciones legales~~Los gastos derivados de la compraventa (impuestos, notaría, registro,

honorarios, etc.) no están incluidos en el precio de venta.~El comprador deberá realizar las verificaciones técnicas y urbanísticas que considere oportunas antes de la compra.

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6316848**  
referentie: **MM-FHI00108**  
nabij of in: **Los Llanos De Aridane**  
regio: **Palma (La)**  
woningtype: **edificio**  
kamers: **6**  
opp. woning: **236 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 625.000**

## **contact**

makelaar: **Focus Homes Inmobiliaria**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34606258175**