

local en venta Buñol, Hoya De Buñol



Original-Limpio-Pintado-Horno-Panadería-Listo para trabajar

En pleno corazón de Buñol, en una de sus zonas de mayor visibilidad, tránsito y vida diaria, se presenta una propiedad difícil de encontrar hoy en el mercado: edificio completo con local comercial histórico en funcionamiento, viviendas, espacios auxiliares y garajes, en una ubicación sencillamente estratégica.~~La pieza principal, por su fuerza comercial y por el valor que concentra, es un local de 116 m2 actualmente destinado a hornopanadería artesanal, completamente equipado y preparado para continuar la actividad desde el primer día. No hablamos de un local vacío, sino de un negocio con alma, tradición y recorrido, con más de 70 años de historia, que sale a la venta por jubilación. Un punto con identidad propia, reconocimiento local y una implantación que hoy sería muy costosa de reproducir.~~Se transmite con la maquinaria y el equipamiento necesario para seguir trabajando de inmediato: amasadora San CASIANO, batidora Sotoriva, tren de laboreo Mapanva, divisora y formadora de barras, horno de leña, mesas de trabajo y diverso utillaje para panadería, además de un despacho de pan y dulces artesanos completo con escaparate mostrador, expositores de cristal, estantería de madera a medida, estantería inoxidable de repuesto, peso y mobiliario de recepción. Una base magnífica para continuar como panadería tradicional, evolucionar hacia obrador con venta al público, cafeteríapanadería, tienda gourmet, obrador especializado o incluso reconvertirlo, según proyecto, en otro tipo de actividad comercial con una presencia privilegiada en el centro.~~Pero el valor del inmueble no termina en el negocio. Forma parte de un edificio muy luminoso de 468 m2 según Catastro, con acceso independiente a la zona residencial, lo que amplía enormemente sus posibilidades de explotación. En la planta primera encontramos una vivienda de 119 m2, exterior, distribuida en salóncomedor, cocina, tres habitaciones y un baño, en buen estado general, ideal para actualizar y revalorizar. En otra planta se ubica una segunda vivienda de 111 m2, también exterior, con salóncomedor, cocina, tres habitaciones y un baño, en este caso con cocina y baño reformados, lo que permite una entrada en uso más inmediata.~~Ambas viviendas comparten una gran terraza aproximada de 60 m2, con acceso a través de una zona cubierta y con un trastero amplio. Por su configuración, existe la posibilidad de estudiar una distribución más independiente, pudiendo plantearse dos áreas de unos 30 m2 aproximados para cada vivienda. A ello se suma un bajo de unos 91 m2, con techos altos, tres habitaciones de gran tamaño, salón amplio y balcón, espacio con enorme personalidad y múltiples lecturas: almacén noble, estudio, vivienda adicional o futura transformación, siempre según normativa y viabilidad técnica.~~Completan el conjunto dos almacenesgaraje, uno de 31 m2 con capacidad para un coche grande y uno pequeño, y otro de 20 m2 apto para coche grande y moto, un valor añadido muy importante en una zona

céntrica donde disponer de espacio de apoyo y aparcamiento marca una diferencia clara.~~Buñol, además, aporta un contexto muy atractivo: municipio con identidad, servicios, vida cotidiana real durante todo el año, tradición, actividad local, excelente conexión y una posición conocida tanto por residentes como por visitantes. Tener un inmueble así en pleno centro y en zona de paso total significa unir visibilidad, versatilidad y patrimonio en una sola operación.~~Una propiedad pensada para quien sabe ver más allá de una simple compraventa: continuar un negocio histórico, combinar actividad y rentas, reposicionar el edificio por unidades o construir una inversión patrimonial sólida en una ubicación prime de Buñol.~~Edificio sin división horizontal.

gegevens woning

Hispanicas id: **6373346**
referentie: **aac-valle350local**
nabij of in: **Buñol**
regio: **Hoya De Buñol**
woningtype: **local**
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**