



## En Vente - Local en Première ligne de mer a Empuriabrava

A vendre - Local en première ligne de mer a Empuriabrava totalement rénové.

A vendre - Local en première ligne de mer a Empuriabrava totalement rénové.

Local situé dans le secteur Delta Muga d'Empuriabrava, à seulement 50 mètres de la plage, dans un emplacement privilégié avec une grande visibilité et du passage.

Sur l'un des côtés, nous trouvons un petit bureau avec un débarras et des toilettes. Le long du couloir se distribuent une salle de bain avec douche, une chambre, une chambre froide et un large espace actuellement utilisé comme salon-salle à manger. De plus, ce salon-salle à manger dispose d'une cuisine équipée et fonctionnelle entièrement rénovée. La seconde entrée est située à côté de cet espace vaste, apportant commodité et polyvalence.

Avec une superficie de 98 m², ce bien offre de nombreuses possibilités tant pour un usage commercial que pour des projets divers. Il dispose de deux accès indépendants, ce qui facilite sa distribution et sa fonctionnalité.

Grâce à son emplacement stratégique, il est possible de développer de nombreux types d'activités commerciales. Devant le local, nous trouvons une petite terrasse qui ajoute une valeur ajoutée.

Une excellente opportunité en première ligne de plage. N'hésitez pas à nous contacter pour convenir d'une visite.

Le prix indiqué n'inclut pas les taxes ni les frais liés à la vente (ITP ou TVA, notaire, registre de la propriété et gestion).

Les honoraires d'intermédiation immobilière sont inclus dans le prix.

Le bien est vendu dans son état actuel.

Les informations fournies sont indicatives et peuvent être soumises à des erreurs ou omissions involontaires.

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Transaction          | Vente                                           |
| Type                 | Local                                           |
| Type de construction | Nouveau                                         |
| Situation            | Sector Delta Muga 12, Empuriabrava, Alt Empordà |
| Sup. Construite      | 112 m <sup>2</sup>                              |
| Sup. Utile           | 95 m <sup>2</sup>                               |
| État                 | Restauré                                        |

159.000 €

