



## Immeuble mixte au cœur de la ville avec local commercial et logement indépendant

Immeuble en bon état situé en plein centre-ville, construit en 1990, idéal aussi bien comme résidence familiale que comme investissement avec exploitation commerciale indépendante.

Le bâtiment est réparti sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée se trouve un vaste local commercial d'environ 155 m<sup>2</sup>, actuellement aménagé en bar-restaurant et disposant d'une licence en vigueur. Il comprend une grande salle principale, un espace ouvert, une cuisine, une réserve et deux sanitaires. Le local peut être exploité de manière totalement indépendante du logement, ce qui en fait une excellente opportunité de rentabilité.

Le premier étage, accessible par un escalier en dur permettant une indépendance totale par rapport au local commercial, abrite l'habitation. Elle se compose d'une salle à manger, d'un salon, d'une cuisine indépendante, de trois chambres (deux doubles et une simple), d'une salle de bain complète et d'une buanderie. Depuis cet étage, on accède à une grande terrasse, et l'immeuble dispose également d'une vaste terrasse sur le toit, idéale comme espace extérieur privé, zone détente ou solarium.

Une propriété polyvalente offrant de nombreuses possibilités: résidence principale, investissement mixte ou combinaison d'activité professionnelle et d'habitation dans un emplacement central et bien établi.

Transaction  
Commune  
Surface

Vente  
Alt Empordà  
263 m<sup>2</sup>

350.000 €

