



## **Bar-restaurante en pleno funcionamiento o parcela de 625 metros cuadrados con posibilidad de construir edificio de 5 plantas mas planta subterranea, a**

Bar-restaurante en pleno funcionamiento o parcela de 625m<sup>2</sup>, estratégicamente ubicado a solo 350 metros de la playa de Santa Margarita, una zona muy transitada y turística, perfecta para captar tanto a residentes como a turistas. Con una superficie total de 403 m<sup>2</sup>, este espacioso local destaca por sus múltiples áreas y capacidad.

### **Características principales:**

Gran terraza exterior: Con capacidad para entre 120 y 150 personas, perfecta para disfrutar del buen clima mediterráneo y con mucho potencial para eventos o para aprovechar el flujo constante de clientes durante la temporada alta.

### **Tres salas interiores:**

Sala 1: 50 m<sup>2</sup>.

Sala 2: 35 m<sup>2</sup>.

Sala 3 (en la planta superior): 70 m<sup>2</sup>, con acceso a una terraza de 14 m<sup>2</sup>.

Entre las tres, se puede alojar a 90 personas cómodamente, lo que permite adaptarse a diferentes tipos de clientes y eventos.

Cocina profesional: Totalmente equipada, con 35 m<sup>2</sup>.

Almacén/Garaje: Espacio adicional que aporta funcionalidad, ya sea para almacenamiento o para vehículos.

Baños: El local cuenta con dos aseos para clientes y un baño completo con ducha para el personal, lo que asegura comodidad y cumplimiento normativo.

Doble entrada: Una para los clientes y otra para el personal.

### **Alojamiento:**

Este negocio viene acompañado de dos viviendas:

Apartamento: Con una habitación, salón comedor cocina americana y baño completo.

Estudio: Salón comedor con cocina americana y baño completo.

Ambos ofrecen la posibilidad de ser utilizados como residencia del propietario o como alojamiento turístico.

### **Patio privado:**

En la parte trasera, se encuentra un patio de 80 m<sup>2</sup> con barbacoa, un espacio exterior que puede ser adaptado como área de descanso, para almacenamiento extra o incluso como expansión del restaurante.

Una de las características más destacadas de este inmueble es la posibilidad de poder edificar un bloque de pisos con 5 plantas mas subterráneo. Esta opción de expansión abre grandes oportunidades para proyectos futuros, como la ampliación del restaurante, la construcción de

Operación	Venta
Tipo	Local
Municipio	Alt Empordà
Superficie	403 m <sup>2</sup>
Baños	5 lavabos
Aire acondicionado	Sí

830.000 €

