



# Oportunidad de inversión: restaurante, bar, vivienda y habitaciones para alquilar



## General:

---

|                                   |                       |                             |                              |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Número externo del objeto:</b> | KBMN103               | <b>A partir de:</b>         | 21.01.2025                   |
| <b>Uso:</b>                       | Habitación            | <b>Método de marketing:</b> | Compra                       |
| <b>Propiedad:</b>                 | Casa                  | <b>Año de construcción:</b> | 1890                         |
| <b>Calle:</b>                     | Costa Brava 1         | <b>Ubicación:</b>           | 08394 Sant Vicenç de Montalt |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 703,00 m <sup>2</sup> | <b>Nutzfläche:</b>          | 703,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Grundstücksfläche:</b>         | 497,00 m <sup>2</sup> | <b>Anzahl Zimmer:</b>       | 13,0                         |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b>       | 10,0                  | <b>Anzahl Badezimmer:</b>   | 4,0                          |
| <b>Condición:</b>                 | necesita renovación   |                             |                              |

## Precios:

---

**Precio de compra:** 1.500.000,00 €

## Certificado energético:

---

**Alumbrado:** Gasoil

## Persona de contacto:

---

|                  |                            |                |   |
|------------------|----------------------------|----------------|---|
| <b>Empresa:</b>  | Indisi Group S.L.          | <b>Nombre:</b> | Angela Navas                              |
| <b>Calle:</b>    | Port Balis 3               | <b>lugar:</b>  | 08392 Sant Andreu de Llavaneres           |
| <b>Teléfono:</b> | +34 931 591 558            | <b>E-Mail:</b> | angela.navas@kensington-international.com |
| <b>www:</b>      | www.kensington-maresme.com |                |   |

## Infraestructura:

---

## Descripción:

---

Esta propiedad de estilo rústico que forma parte del Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Cataluña, data del siglo XVIII y se encuentra en el corazón de Sant Vicenç de Montalt. Está ubicada junto a la Carretera Nacional (NII) en el Maresme, y representa una de las construcciones originales de la localidad. Se trata de una casa de planta baja y un piso, con una cubierta a dos aguas, que sigue un diseño arquitectónico característico de las zonas costeras.

Su ubicación es inmejorable, ya que se encuentra en la zona comercial del pueblo, en una esquina de la NII a solo 400 metros de la Estación de trenes de Caldes d' Estrac y con una parada de autobús justo en la puerta.

La propiedad tiene un total de 635 m<sup>2</sup>, y una terraza de 60 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente manera: 1) Bar de 75 m<sup>2</sup> con dos accesos desde la calle. Actualmente no está en funcionamiento, pero tiene el potencial de utilizar la terraza compartida con el restaurante, el espacio interior y la amplia acera.

2) Restaurante en funcionamiento de 270 m<sup>2</sup> con una terraza de 50 m<sup>2</sup>, tres salones, dos cocinas, una de ellas equipada con asador tipo argentino, y un espacioso almacén. También tiene acceso desde la Carretera Nacional y está conectado al área del bar. Este restaurante tiene un gran potencial.

3) Vivienda en una casa de 290 m<sup>2</sup> con amplio salón comedor, 4 habitaciones dobles, un baño amplio y la posibilidad de agregar baños en las habitaciones. La cocina cuenta con una ventana que da a la Carretera Nacional. La cuarta habitación se encuentra en una planta superior con salida a un gran balcón-terraza. La casa tiene acceso independiente desde la calle y también se conecta al restaurante.

4) En un amplio salón de 80 m<sup>2</sup>, se han creado seis habitaciones de 3 x 2 mts, además de un amplio baño compartido que incluye 3 duchas, 4 inodoros y 3 lavamanos. Estas habitaciones tienen una entrada independiente desde la carretera y son ideales para alquiler vacacional.

La finca ofrece varias opciones de estacionamiento con zonas gratuitas para residentes y otras de pago. También hay estacionamiento gratuito a 400 metros. La zona ofrece numerosas atracciones, como el puerto Port Balís, el campo de golf de Llavaneres y rutas de senderismo, entre otras.

Actualmente está en trámite la habilitación de vivienda turística lo que le permitirá alquilar habitaciones en Airbnb y generar público para el mismo restaurante y bar, como así también generar una recuperación de inversión solo por alquilar las habitaciones en una zona donde escasea este tipo de alojamiento.

Esta propiedad ofrece la oportunidad única de tener una vivienda propia junto con tres unidades de negocio adicionales: restaurante, bar y alquiler de habitaciones. También es posible alquilar la casa por habitaciones si no se desea residir en ella.

# Imágenes

114A0663



114A0667



114A0655



114A0598



114A0672 (1)



114A0676



114A0602



114A0592



114A0597



114A0633



114A0608



114A0582



114A0649



114A0621



114A0644



114A0637



114A0641



114A0680



114A0585



114A0568



114A0570



114A0573



114A0576



114A0557



114A0553



114A0611



114A0559



114A0562



114A0564



114A0579

