



**Art der Immobilie :** Kommerziell

**Schwimmbad :** NEIN

**Hausbereich :** 558 m<sup>2</sup>

**Standort :** Coín

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 2

- |                      |              |                |
|----------------------|--------------|----------------|
| ✓ Gästehaus          | ✓ Lagerraum  | ✓ Solarenergie |
| ✓ Satellitenschüssel | ✓ Keller     | ✓ Allzweckraum |
| ✓ Terrasse           | ✓ Weiße Ware | ✓ Klimaanlage  |

Unglaubliche Investitionsmöglichkeit mit diesem wunderschönen Gebäude in ausgezeichneter Lage im Zentrum von Coín. 558 m<sup>2</sup> gebaut, mit gewerblicher und privater Nutzung.

Diese Immobilie mit einem 93 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich in einer privilegierten städtischen Umgebung, nur wenige Schritte von der Touristenattraktion des historischen Zentrums von Coín entfernt, ein Muss für Einheimische und Besucher, in der Nähe von Parks, Bushaltestellen und Geschäften aller Art. Dienstleistungen und Sehenswürdigkeiten.

Es verteilt sich auf 5 Etagen plus Terrasse, wobei das Untergeschoss, das Erdgeschoss und die erste Etage gewerblich genutzt werden; und die zweite, dritte und Terrasse für Wohnzwecke.

Die Gewerbefläche hat über 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche und ist für den Gastronomiebetrieb ausgestattet. Der Keller ist ein Abstellraum, das Erdgeschoss dient als Bar und im ersten Stock befinden sich eine zusätzliche Küche und ein geräumiges Wohnzimmer.

Das Haus mit mehr als 149 m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilt sich wie folgt: Im zweiten Stock befindet sich ein Wohn- und Esszimmer mit bezauberndem Blick auf die Straße und den nahe gelegenen Park, ein Familienzimmer, eine Küche und eine Toilette. Im dritten Stock haben wir 4 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, und auf der Terrassenebene gibt es eine große Waschküche - Abstellraum mit Zugang zu einer Terrasse, die die Aussicht auf die Umgebung genießt.

Durch die Vorbereitung eines Projekts und die Beantragung der entsprechenden Genehmigungen könnte daraus ein charmantes Boutique-Hotel werden, was es zu einer hervorragenden Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer macht.



