



**Tipo vivienda :** Local comercial  
**Localidad :** Guadiaro  
**Dormitorios :** 8  
**Baños :** 0

**Piscina :** No  
**Jardín :** Privado  
**Orientación :** Sur  
**Vistas :** Vistas montaña

**Vivienda :** 300 m<sup>2</sup>  
**Parcela :** 674 m<sup>2</sup>

✓ Cerca del golf

✓ Trastero

Edificio en venta en el corazón de Guadiaro a unos minutos de Sotogrande y de la playa. Cuenta con el uso tanto residencial como comercial por lo que es ideal para desarrollar un edificio de apartamentos y locales comerciales. Ideal para montar un centro de negocio, restaurante o escuela o guardería, ubicado junto al campo de fútbol de Guadiaro. Cuenta con gran explanada de aparcamiento.

El edificio cuenta con 3 plantas más una parcela para desarrollar con opción de convertir en locales y /o viviendas. Ideal para alojamiento de alquileres; cafetería; o cualquier otro actividad que se quiera desarrollar; para colegio y jardín de infancia tienen una ubicación ideal , junto al campo de fútbol del Guadiaro.

Cuenta con acceso a calle principal de entrada a Guadiaro y con acceso también por la calle de correos, C/Profesor Tierno Galvan. Es decir desde la calle carretera serían 2 plantas y desde la calle de correos serías 3 plantas.

En la planta primera por la entrada de Guadiaro hay dos apartamentos con 2 dormitorios cada uno y terraza privada; en la planta baja es todo actualmente un gran local y si se desea puede convertirse en vivienda. Planta -1 por una calle y planta baja por la otra se encuentran varios apartamentos; patio de luz y otra edificación de casa independiente.

Tenemos un 1,5 edificabilidad; 675 m2. a construir.; 3 plantas.

Se trata de 4 fincas registrales:

- 1 - Parcela de 423m2 con construcción (casa) 36m2. Planta Baja dando a calle de correos
- 2 - Local comercial 113m2 construidos. Planta baja dando a calle carretera y planta 1 a calle correos
- 3 - Apartamentos A de 50m2.
- 4 - Apartamento B de 65m2+ terraza 36m2.

Se le puede dar el uso que se quiera, comercial, residencial, industrial (pequeño taller; algo artesanal) y además se puede desarrollar un proyecto nuevo ya que cuenta con sobrante de edificabilidad.

Actualmente se ha hecho una zona de aparcamiento para fácil acceso.



