



Alpha Nova Bdn

Alpha Nova Bdn

Industria, 308, local 8 (sólo visitas concertadas)
Badalona

Teléfono: 619433839
e-mail: alphanovabdn@gmail.com

Referencia: **9062-ED**
Tipo inmueble: Edificio
Operación: Venta
Precio: **350.000 €**
Estado: Para reformar



Población: Vilanova i la Geltrú
Provincia: Barcelona
Cod. postal: 08800
Zona: Centro

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m ² año	Emisiones kgCO ₂ /m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		
		Exento

M² construidos: 350

Exterior/Interior: exterior

Descripción:

Edificio esquinero de 350m² totalmente a rehabilitar. Tiene 4 plantas más una terraza semicubierta arriba. En el hueco de la escalera hay un montacargas que se puede sustituir por un ascensor cuando se acaben las obras. Excelente ubicación junto a la Plaça de les Cols, a 40 metros de la calle Caputxins y a 150 metros de la Rambla Principal y de la Plaça de la Vila, la mejor zona y la más comercial de Vilanova

El edificio ofrece múltiples opciones:

- Dos locales pequeños comerciales, tres estudios y tres despachos alquilándolos podría salir una rentabilidad de 5.000€/6.000€ mensuales.
- Dos garajes para dos coches cada uno, dos dúplex y un tríplex con una gran terraza arriba.
- Una oficina, consulta para médico, abogado, o similar, con un garaje para dos coches y una gran casa unifamiliar a su gusto.
- Una casa con tres viviendas para padres e hijos con garaje para cuatro coches.
- Habitaciones, Coliving, Senior Living, Cohousing, Coworking, etc....
- Vivienda Turística (hay algunas alrededor).

Un arquitecto de confianza nos ha dicho que se podría hacer:

1 vivienda en planta baja de 58 m² con acceso desde la actual puerta de entrada. En la planta baja, el espacio de la derecha (según plano) se utiliza para acceder a las plantas superiores y a parte del apartamento situado en la planta baja. Se derriba la escalera y se construye una nueva en la parte baja. En las plantas 1 y 2 hay 2 apartamentos nuevos idénticos de 64m². En la 3ª planta hay 1 apartamento dúplex que aprovecha las 2 últimas plantas con una superficie construida de 64,00+38,94m² + 10,58m² de terraza. No es posible construir 2 unidades en estas 2 plantas porque, por problemas de habitabilidad, el ático resultante sería inferior a los 36 m² mínimos requeridos. En total en la propuesta del arquitecto hay 295,75 m² totales divididos en 4 viviendas, más 56,95 m² comunitarios (escaleras, etc).

- Ideal también para clientes extranjeros o profesionales que quieran vivir en el centro con su despacho, garaje para dos coches y arriba una gran vivienda hecha a su gusto.

Se dispone de certificado urbanístico para poder verificar y comprobar.

Se dispone de certificado de exención energético, ya que actualmente no es habitable porque precisa de rehabilitación total integral.

Si se derribase, con la normativa actual solo dejan levantar planta baja más dos alturas, por lo que es más interesante hacer la rehabilitación para poder mantener las cuatro plantas.

Posibilidad de permuta mixta

Al precio ofertado hay que sumar un 5% de honorarios a cargo del comprador.

Operación por ITP

Para más información y visitas, no dudes en ponerte en contacto con nosotros por correo electrónico, indicando claramente la persona o la empresa interesada.

En cumplimiento de la ley 3/2917 del 13 de febrero de 2018 del Código Civil de Catalunya, se informa al cliente sobre los gastos adicionales no incluidos en el precio (ITP o IVA + AJD, gastos notariales, registrales e impuestos).
