



## Local avec projet de box de rangement - Lloret de Mar

Accès roulant, mezzanine et grand potentiel de rentabilité.

Nous proposons un local urbain de 160 m<sup>2</sup> construits, situé dans la Rue Santa Isabel à Lloret de Mar, avec un accès direct depuis la voie publique. Le bien dispose de deux accès, un piéton et un autre pour véhicules et fourgonnettes, ce qui facilite le chargement et le déchargement et apporte une grande polyvalence fonctionnelle. Actuellement, il est distribué en espace ouvert, avec des zones auxiliaires, des toilettes et une mezzanine intérieure. La hauteur intérieure permet l'utilisation du volume grâce à la mezzanine existante, optimisant ainsi la surface utile totale et élargissant les possibilités de distribution. Le local bénéficie d'une structure solide, avec des piliers et des dalles qui facilitent une redistribution fonctionnelle de l'espace, étant particulièrement adapté pour le stockage, les débarras, les bureaux techniques ou des activités auxiliaires, tout en ayant du potentiel pour d'autres usages compatibles, après adaptation et obtention des licences correspondantes. Il se présente comme une excellente opportunité d'investissement, car il dispose d'un projet de rénovation conçu pour la création de débarras et d'une zone spécifique pour les vélos, optimisant au maximum la surface disponible et adapté à la forte demande de stockage urbain. Répartition selon le projet : zone de vélos : environ 16,46 m<sup>2</sup>, zone de débarras : environ 93,9 m<sup>2</sup>, répartis entre le rez-de-chaussée et la mezzanine. Différentes typologies de débarras, adaptées à divers besoins. Espaces communs spacieux, avec une circulation confortable et une zone de chargement. Exploitation de la mezzanine existante, augmentant la rentabilité de l'ensemble. Projet envisagé pour un investissement à coûts contenus, avec un résultat final moderne, fonctionnel et à faible entretien. Idéal pour les investisseurs à la recherche d'un actif à forte demande, de revenus récurrents et à faible risque, ainsi que pour les entreprises de stockage urbain ou d'usage auxiliaire. Conformément à la Loi 3/2017 du 13 février 2018 du Code Civil de Catalogne, qui approuve le Règlement d'Information au Consommateur dans la vente et la location de logements en Catalogne, nous informons le client que les frais notariaux, d'enregistrement et les impôts applicables (ITP ou TVA + AJD) ainsi que d'autres frais inhérents à la vente ne sont pas inclus dans le prix.

Transaction	Vente
Type	Magasin
Situation	Santa Isabel, 1, Lloret de Mar, Selva
Sup. Construite	160 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	
État	Bon état

95.000 €



C - 28 kWh/m<sup>2</sup>  
D - 145 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>