

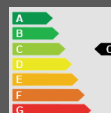
## Local con proyecto de trasteros - Lloret de Mar

Acceso rodado, altillo y gran potencial de rentabilidad

Se ofrece local urbano de 160 m<sup>2</sup> construidos, situado en la Calle Santa Isabel de Lloret de Mar, con acceso directo desde la vía pública. El inmueble dispone de doble acceso, uno peatonal y otro rodado apto para vehículos y furgonetas, lo que facilita la carga y descarga y aporta una gran versatilidad funcional. Actualmente se distribuye como espacio diáfano, con zonas auxiliares, aseo y altillo interior. La altura interior permite el aprovechamiento del volumen mediante el altillo existente, optimizando la superficie útil total y ampliando las posibilidades de distribución. El local cuenta con una estructura sólida, con pilares y forjados que facilitan una redistribución funcional del espacio, siendo especialmente adecuado para almacenaje, trasteros, oficinas técnicas o actividades auxiliares, así como con potencial para otros usos compatibles, previa adecuación y obtención de las licencias correspondientes. Se presenta como una excelente oportunidad de inversión, ya que dispone de un proyecto de reforma diseñado para la creación de trasteros y zona específica para bicicletas, optimizando al máximo la superficie disponible y adaptado a la alta demanda de almacenaje urbano. Distribución según proyecto: zona de bicicletas: aprox. 16,46 m<sup>2</sup>, zona de trasteros: aprox. 93,9 m<sup>2</sup>, distribuidos entre planta baja y altillo. Diferentes tipologías de trasteros, adaptadas a distintas necesidades. Espacios comunes amplios, con circulación cómoda y zona de carga. Aprovechamiento del altillo existente, incrementando la rentabilidad del conjunto. Proyecto planteado para una inversión de costes contenidos, con un resultado final moderno, funcional y de bajo mantenimiento. Ideal para inversores que busquen un activo con alta demanda, ingresos recurrentes y bajo riesgo, así como para empresas de almacenaje urbano o uso auxiliar. En cumplimiento de la Ley 3/2017 del 13 de febrero de 2018 del Código Civil de Cataluña, por la que se aprueba el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Cataluña, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales e impuestos que le sean de aplicación (ITP o IVA + AJD) y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

Operación	Venta
Tipo	Local
Municipio	Selva
Superficie	160 m <sup>2</sup>

95.000 €



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