



## Local con proyecto de trasteros Lloret de Mar

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

Operación	Venta
Tipo	Local
Municipio	Selva
Superficie	175 m <sup>2</sup>
Baños	1 lavabo

95.000 €



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