



## Local con proyecto de trasteros Lloret de Mar

Se ofrece local urbano de 160 m. 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>