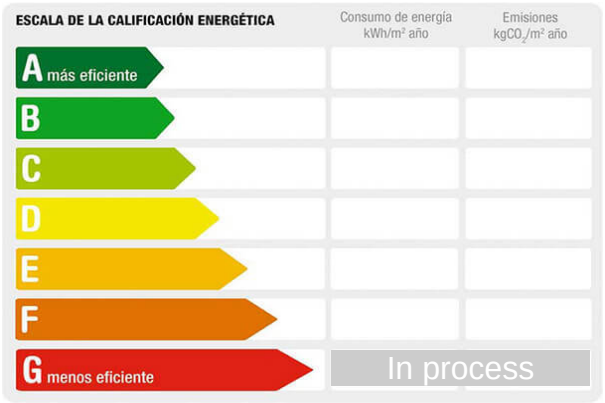
Inmobiliaria Juanma Jaén

C/ Calderón de la Barca, 12
San Fernando

Phone: 625400523
e-mail: info@apijuanmajaen.com

Reference:	**JJ208**
Property type:	Apartment
Sale/rent:	For sale
Price:	**73.000 €**
Condition:	Good condition

Floor:	Baja
Town:	San Fernando
Province:	Cádiz
Postal code:	11100
Zone:	LUIS MILENA



Sqm built:	50	**Living area:**	42	**Bedrooms:**	1
Antiquity:	1988				

Description:

LOCAL CON PROYECTO DE ADECUACIÓN A VIVIENDA.
PROYECTO DE APARTAMENTO

¿Buscas una vivienda pequeña, un estudio o una inversión con potencial?

Te presentamos este local a pie de calle situado en la zona de Luis Milena, con una superficie aproximada de 50 m² construidos y 42 m² útiles, que cuenta con un proyecto realizado por arquitecto para su adecuación y cambio de uso a vivienda.

Actualmente el inmueble tiene la consideración de local, no de vivienda. Sin embargo, dispone de un proyecto técnico de adecuación que permite visualizar las posibilidades de transformación del espacio en una vivienda moderna y funcional, sujeto a la obtención de las autorizaciones y al cumplimiento de la normativa aplicable.

El local dispone de más de 6 metros de fachada, entrada directa desde la calle, una distribución diáfana y aseo, además de suministros de agua y electricidad.

Una opción especialmente interesante para quien busca:
Crear su propio estudio o apartamento.
Realizar una inversión inmobiliaria.
Adquirir un inmueble con un proyecto de transformación ya planteado.
Diseñar una vivienda funcional en una zona consolidada de San Fernando.

CARACTERÍSTICAS:

50 m² construidos aproximadamente.
42 m² útiles aproximadamente.
Planta baja y acceso directo desde la calle.
Más de 6 metros de fachada.
Espacio diáfano.
Aseo.
Agua y electricidad.
Proyecto de adecuación a vivienda realizado por arquitecto.
Posibilidad de cambio de uso, sujeto a viabilidad y autorizaciones correspondientes.

IMPORTANTE: El inmueble se vende actualmente como LOCAL. No es una vivienda ni dispone actualmente de uso residencial. La referencia a vivienda corresponde al proyecto de adecuación y transformación existente.

Una oportunidad diferente para inversores y particulares que buscan un inmueble con potencial de transformación en una de las zonas consolidadas de San Fernando.