



Коммерческая недвижимость / Коста-Брава / Ллорет-де-Мар

## Здание в Ллорет-де-Мар

Ллорет-де-Мар, Коста-Брава

1200000 €

REF  
BA159

ПЛОЩАДЬ  
660 m<sup>2</sup>

САНУЗЛЫ

СПАЛЬНИ



ПОСМОТРЕТЬ НА САЙТЕ

## Здание в Ллорет-де-Мар

**Продаётся доходное жилое здание в центре Ллорет де Мар (Коста Брава)**

Инвестиционный объект расположен в самом сердце Ллорет де Мар – одном из ключевых туристических центров Коста Бравы, ежегодно привлекающем сотни тысяч туристов со всего мира. Локация обеспечивает стабильный спрос и высокий потенциал развития проекта в гостиничном секторе.

**Характеристики объекта:**

**Фасад: 8 метров**

**Общая площадь: 660 м<sup>2</sup>**

**Этажность: 4 уровня**

**Коммерческое помещение:**

На первом этаже находится коммерческое помещение, ранее занимавшееся известным рестораном с многолетней историей.

Сегодня в нём размещается сетевой клуб, который сдаётся в аренду:

1300 € в месяц в сезон

1000 € в месяц вне сезона

**Жилая часть:**

В здании расположены 6 квартир, сдаваемых в аренду по частным (не долгосрочным) контрактам, что обеспечивает гибкость для нового собственника и даёт возможность свободно реализовать девелоперский проект без юридических ограничений.

**Техническое состояние**

**Проведено газовое отопление**

**Возможность модернизации без сложных конструктивных вмешательств**

**Потенциал развития:**

Имеется базовый архитектурный проект для реконструкции здания и преобразования его в бутик-отель на 14 номеров.

Ориентировочный срок строительных работ: 6 месяцев

Период запуска операционной деятельности: 2 месяца

**Финансовая модель:**

При собственном управлении проект показывает прогнозируемую рентабельность около 8% годовых, с возможностью увеличения ROI при профессиональном гостиничном менеджменте.



**ПОСЕТИТЬ ВЕБ-САЙТ**







Ronda Sant Pere 21, 1/3, Plaza Urquinaona), Barcelona, 08010  
+34 932 205 680

Avinguda Vila de Blanes 135, local 4, Lloret del Mar, 17310  
+34 872 585 017

office@estate-barcelona.com

