



## Local commercial avec appartement à vendre sur la route de Roses à Cadaqués

Ce local se situe sur la route de Roses à Cadaqués, à proximité de supermarchés, de stations-service, d'un parc aquatique et d'une piste de karting. Il bénéficie également d'une excellente desserte grâce à deux ronds-points permettant d'accéder aux villes de Roses, Santa Margarita, Empuriabrava, Cadaqués et Palau Saverdera.

Le local comprend un appartement à l'étage, composé d'un séjour avec cuisine ouverte, de toilettes et d'une chambre avec salle de bains privative. Bien que rénové, l'appartement présente quelques zones à terminer. Il ne convient pas comme résidence principale, mais peut être utilisé pour se détendre entre deux heures de travail ou pour des réunions.

Le local commercial a une surface construite totale d'environ 110 m<sup>2</sup>, dont 100 m<sup>2</sup> sont utilisables, et l'appartement a une surface construite totale d'environ 80 m<sup>2</sup>, dont 70 m<sup>2</sup> sont utilisables.

Le local peuvent être utilisés comme lieu de travail ou comme garage/espace de stockage. Actuellement, les locaux ne disposent pas de contrat d'approvisionnement en eau.

Transaction	Vente
Type	Local commercial
Situation	Carretera De Roses A Cadaqués, Roses
Sup. Construite	190 m <sup>2</sup>
Sup. Utile	170 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	
État	Restauré
Salles de bains	1 toilette
Climatisation	Oui
Meublé	Oui

160.000 €







