



## Mas historique d'exception dans l'Alt Empordà avec 7 logements, licence de tourisme rural et rentabilité consolidée

Propriété rurale historique exceptionnelle située entre Sant Mori et Sant Miquel de Fluvià, au cœur de l'Alt Empordà. Ensemble immobilier d'environ 1 360 m<sup>2</sup> construits sur un terrain d'environ 4 000 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une façade directe sur la rivière Fluvià et de vues privilégiées sur les paysages de l'Empordà.

La propriété comprend 7 logements indépendants (4 à Mas Barquer et 3 à Mas Fluvià), tous rénovés avec des matériaux nobles tout en conservant leur caractère patrimonial d'origine : sols du XVIIe siècle et revêtements en marbre blanc dans la résidence principale.

Elle dispose de deux piscines (une privée de 10 x 5 m avec terrasse de 120 m<sup>2</sup> et une piscine commune), d'un jardin, de parkings, d'accès privés et d'un éclairage nocturne par cellules dans la rampe d'accès, les parkings et la zone de piscine.

Tous les logements sont équipés de placards intégrés, de 2 places de stationnement extérieures par logement, d'une antenne collective avec Wi-Fi et d'un poêle en fonte ou d'une cheminée.

La résidence principale d'environ 600 m<sup>2</sup> comprend 5 salles de bains + 1 toilette invités, une terrasse d'environ 60 m<sup>2</sup> surplombant la rivière Fluvià, une piscine privée, un garage fermé pour 3 véhicules et une exposition plein sud.

Classe énergétique C et 24 panneaux solaires photovoltaïques installés.

Mas catalan classé dans le POUM municipal avec usage de tourisme rural autorisé par l'urbanisme (Texte consolidé approuvé par la Generalitat le 13/01/2013). Procédure urbanistique déjà ouverte pour l'obtention de la licence touristique administrative.

Gare ferroviaire à 5 minutes à pied avec liaison directe vers la France et Barcelone.

Mobilier, électroménager et équipements de loisirs (billard, baby-foot, table de ping-pong, lits) négociables.

Revenu locatif brut annuel consolidé actuellement généré par les baux en vigueur.

Une seule unité cadastrale et foncière — facilite l'opération d'achat-vente.

Transaction	Vente
Type	Maison
Situation	Calle Cal Barquer, Sant Miquel de Fluvià
Sup. Construite	1.360 m <sup>2</sup>
Sup. Utile	1.200 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	CHG00420115001
État	Bon état
Chambres	11
Salles de bains	11 salles de bains , 11 toilettes
Parking	Oui
Buanderie	Oui
Terrasse	310 m <sup>2</sup>
Jardin	2.500 m <sup>2</sup>
Piscine	Oui
Chauffage	Oui
Climatisation	Oui
Terrain	4.000
Meublé	Oui

1.900.000 €





