



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

1.900.000 €

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 m² construits sur un terrain d'environ 4 000 m², 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 XVIII^e siècle et revêtements en marbre blanc dans la résidence principale.

Elle dispose de deux piscines (une privée de 10 × 5 m avec terrasse de 120 m² 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 m² comprend 5 salles de bains + 1 toilette invités, une terrasse d'environ 60 m² 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:	Villa
Situation:	Calle Cal Barquer, Sant Miquel de Fluvià, Alt Empordà	Sup. Construite:	1.360 m ²
Sup. Utile:	1.200 m ²	État:	Bon état
Chambres:	11	Salles de bains:	11 salles de bains , 11 toilettes
Parking:	Oui	Buanderie:	Oui
Terrasse:	310 m ²	Jardin:	2.500 m ²
Piscine:	Oui	Chauffage:	Oui
Climatisation:	Oui	Terrain:	4.000 m ²
Meublé:	Oui		