Aljasol Gestión Inmobiliaria

C/ Jacinto Benavente, 2-B
Bormujos

Teléfono: 954714714
Teléfono 2: 692028326
e-mail: aljasol.oficina@gmail.com

Referencia:	**2815-A**
Tipo inmueble:	Casa Bajo
Operación:	Venta
Precio:	**88.000 €**
Estado:	Para reformar



Dirección:	Ramon y Cajal
Población:	Bormujos
Provincia:	Sevilla
Cod. postal:	41930
Zona:	centro



M² construidos:	80	**Aire acondicionado:**	frío/calor	**Metros de parcela:**	40
Terraza(s):	1	**Dormitorios:**	1	**Aseos:**	1

Descripción:

Ref. 2815 Excelente oportunidad de inversión con doble rentabilidad

Aljasol pone a su disposición un inmueble con gran potencial de rentabilidad, ideal para inversores que buscan diversificar ingresos mediante la explotación de un local comercial y una vivienda en una ubicación estratégica.

La propiedad cuenta con 80 m² construidos, distribuidos en dos plantas y azotea:

Planta baja (41 m²): local comercial totalmente reformado, equipado con escaparate y aire acondicionado, listo para el desarrollo de actividad comercial o para su arrendamiento inmediato.

Planta alta (35 m²): espacio con múltiples posibilidades de adaptación, ideal para reformar y convertir en un acogedor apartamento de un dormitorio, salón con cocina integrada y baño.

Segunda opción: Vivienda tipo dúplex de 80 m²

La propuesta consiste en transformar el local en una vivienda tipo dúplex de aproximadamente 80 m². Para ello, se cerraría la fachada actual del local y se redistribuiría el espacio de la siguiente manera:

Planta baja: salón-comedor y cocina en un espacio abierto y funcional.
Planta alta: dormitorio principal y cuarto de baño.

Esta distribución permite separar claramente la zona de día de la zona de descanso, optimizando el aprovechamiento del espacio y mejorando la comodidad de la vivienda.

Esta configuración permite obtener una doble fuente de ingresos, combinando el alquiler del local comercial con el alquiler residencial de la planta superior, optimizando así la rentabilidad de la inversión.

Destaca además por su excelente ubicación en pleno centro de la población, rodeado de todo tipo de servicios, comercios, centros educativos, supermercados y transporte público, factores que favorecen tanto la actividad comercial como la demanda de alquiler residencial.

Una oportunidad única para adquirir un inmueble versátil, con gran potencial de revalorización y generación de ingresos.

Para más información o concertar una visita, no dude en contactar con nosotros.

Gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Honorarios de Agencia no incluidos en el precio.

F.I.A. (Ficha Informativa Abreviada) a disposición del consumidor.