

Logo Logo Logo Logo Logo Logo

625.000€

GEBÄUDE ZUR SANIERUNG MIT MEERBLICK IM HISTORISCHEN STADTZENTRUM VON CÁDIZ

REFERENZ NR	Bedrooms	Toiletten	M²CONST	M² PLOT
000601	9	9	340.00	0.00

In einer privilegierten Lage im historischen Zentrum von Cádiz, im emblematischen Viertel Santa María und nur wenige Schritte vom Pópulo und der Kathedrale entfernt, befindet sich dieses Gebäude mit herrlichem Meerblick und außergewöhnlichem Sanierungspotenzial. Eine einzigartige Investitionsgelegenheit. Das Grundstück befindet sich in einer Umgebung von großem historischem und architektonischem Reichtum, in der Nähe einiger der repräsentativsten Orte der Stadt, und vereint drei besonders geschätzte Merkmale: **Lage, Meerblick und Umgestaltungsmöglichkeiten**. Die Immobilie verfügt über eine Grundstücksfläche von etwa **140 m²** und ein geschätztes Bebaubares Potenzial von **400 m²**, wobei die Möglichkeit zur Konsolidierung eines dritten Stockwerks besteht, vorbehaltlich der geltenden städtebaulichen Vorschriften. Das Gebäude benötigt eine umfassende Sanierung und bietet die Gelegenheit, ein Projekt mit eigenem Charakter zu entwickeln, sei es eine **exklusive Privatresidenz, ein kleines Boutique-Hotel oder eine einzigartige Wohnentwicklung**, vorausgesetzt, die geplante Nutzung ist städtebaulich zulässig. Die Nähe zum Römischen Theater, zur Kathedrale, zum Viertel Pópulo und zur Uferpromenade Campo del Sur verleiht dieser Immobilie, die sich in einem der persönlichsten Viertel des historischen Cádiz befindet, eine besondere Attraktivität. Eine besonders interessante Gelegenheit für Investoren, kleine Bauträger oder Käufer, die ein außergewöhnliches Objekt suchen, mit Aufwertungspotenzial und in einer Lage, die schwer zu replizieren ist. Der neue Flächennutzungsplan (PGOU) erlaubt die Konsolidierung des dritten Stockwerks und erhöht somit die Bebauungsfläche um ca. 140 m² pro Stockwerk. Insgesamt können etwa 400 m² bebaut werden. Gemäß dem Dekret 218/2005 vom 11. Oktober wird dem Kunden mitgeteilt, dass notarielle Gebühren, Grundbucheintragungskosten, Grunderwerbsteuer (I.T.P.) und andere mögliche mit dem Kauf verbundenen Kosten nicht im Preis enthalten sind.

TERRASSE	A.C	GARAGE	LAGERRAUM
Nein	**Nein**	**Nein**	**Nein**
SCHWIMMBAD	GARTEN	OFFENER KAMIN	HEIZUNG
Nein	**Nein**	**Nein**	**Nein**