


Logo Logo Logo Logo Logo Logo

## 625.000€

### EDIFICIO A REHABILITAR CON VISTAS AL MAR EN EL CASCO HISTÓRICO DE CÁDIZ

| REFERENCIA | HABITACIONES | BAÑOS | M²CONST | M² SOLAR |
|---|---|---|---|---|
| 000601 | 9 | 9 | 340.00 | 0.00 |

En una ubicación privilegiada del centro histórico de Cádiz, en el emblemático barrio de Santa María y a escasos pasos del Pópulo y la Catedral, se encuentra este edificio con magníficas vistas al mar y un extraordinario potencial de rehabilitación. Una oportunidad única de inversión. Situado en un entorno de gran riqueza histórica y arquitectónica, junto a algunos de los rincones más representativos de la ciudad, el inmueble reúne tres características especialmente valoradas: **ubicación, vistas al mar y posibilidades de transformación**. La propiedad dispone de una superficie de parcela de aproximadamente **140 m²** y un potencial edificable estimado de **400 m²**, contemplando la posibilidad de consolidar una tercera planta, sujeto a las condiciones urbanísticas aplicables. El edificio requiere una rehabilitación integral, ofreciendo la oportunidad de desarrollar un proyecto con identidad propia, ya sea una **exclusiva residencia privada, un pequeño hotel boutique o una promoción residencial de carácter singular**, siempre que el uso proyectado resulte urbanísticamente viable. Su proximidad al Teatro Romano, la Catedral, el barrio del Pópulo y el paseo marítimo del Campo del Sur aporta un atractivo especial a esta propiedad, situada en una de las zonas con mayor personalidad del Cádiz histórico. Una oportunidad especialmente interesante para inversores, pequeños promotores o compradores que busquen un inmueble diferente, con posibilidades de revalorización y en una ubicación difícil de replicar. El nuevo pgou permite consolidar la 3a planta así aumenta la edificabilidad" 140m2 de planta. En total se pueden edificar aprox. 400m2." De acuerdo con el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I.T.P. y otros posibles gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

| TERRAZA | A.C | GARAGE | TRASTERO |
|---|---|---|---|
| **No** | **No** | **No** | **No** |

| PISCINA | JARDÍN | CHIMENEA | CALEFACCIÓN |
|---|---|---|---|
| **No** | **No** | **No** | **No** |