

## Adosada en venta en Guaro, Guaro

410.000 €

Referencia: R4871896    Dormitorios: 3    Baños: 3    Construido: 312m<sup>2</sup>    Terraza: 50m<sup>2</sup>



## Sierra de las Nieves, Guaro

### VIVIENDA DE 3 PLANTAS CON LOCAL COMERCIAL EN GUARO

Esta propiedad ubicada en Guaro, ofrece una oportunidad única de negocio y vivienda en el mismo lugar.

En la planta baja, encontramos un local comercial de 91 M2 que se destina actualmente a una pizzería en funcionamiento, con licencia activa y completamente equipada, incluyendo hornos y cámaras frigoríficas. Además, cuenta con dos aseos, para hombre y mujer. La pizzería tiene una excelente reputación y clientela fiel, lo que convierte este local en una inversión lista para generar ingresos.

La primera y segunda planta, amplias y bien iluminadas, se destinan a vivienda con aire acondicionado centralizado, suelo radiante y puertas de paso correderas de madera de roble. En la primera planta, encontrará un acogedor salón-comedor, una salita, un baño con ducha hidromasaje y una amplia cocina independiente con despensa. Desde la cocina se accede directamente a un encantador patio privado de aproximadamente 9m2, ideal para disfrutar de comidas al aire libre en la comodidad del hogar. Adicionalmente, en la primera planta encontrará una terraza de aproximadamente 10 metros cuadrados, proporcionando luz extra a la vivienda

En la segunda planta, la vivienda dispone de tres amplias habitaciones, la habitación principal cuenta con un baño en suite con bañera de hidromasaje y un espacioso vestidor. El baño compartido también está equipado con una bañera de hidromasaje, proporcionando un toque de lujo en el día a día.

En la tercera planta, podemos encontrar un amplio espacio abuhardillado con vistas, se trata de una zona diáfana abuhardillada que se puede adaptar a múltiples usos, desde sala de juegos hasta estudio o gimnasio. Este nivel incluye una terraza privada de aproximadamente 15 metros con hermosas vistas y un jacuzzi hinchable exterior, ideal para relajarse mientras disfruta de la tranquilidad del entorno. En esta misma planta, la vivienda dispone de otra terraza de unos 6 M2 aprox, donde se encuentran actualmente los motores de las máquinas de aire y algunas de la pizzería.

Los contadores de agua y luz se encuentran juntos pero separados con dos cajas de registro diferentes, una para la vivienda y otra para el negocio.

¡No pierda la oportunidad de descubrir en persona todo lo que esta propiedad tiene para ofrecer!

Contáctenos para concertar una visita.

## Características:

### Características

Terraza

Baño privado

Armarios ajustados

Sala de servicios

Jacuzzi

### Posición

Cerca de las tiendas

Aldea

Pueblo de montaña

### Climatización

A/C pre instalado

### Vistas

Montaña

Vistas Urbanas