



Ref: VZ1729 - PISO

Dormitorios:	1
Baños:	1
Aseos:	
Sup. Construida:	34,90 m ²
Sup. Útil:	m ²
Sup. Parcela:	m ²

Año Construcción:	2004
Distancia al mar:	150 mts
Orientación:	SUR
Muebles:	SI
Parking:	NO
Trastero:	NO

Gastos Comunidad:	€/ mes
IBI:	€/ año

Descubra el refugio perfecto junto al Mediterráneo con este encantador piso en venta en el corazón de Garrucha, Almería. Situado en la segunda y última planta del exclusivo Edificio Adrián —una comunidad íntima de solo cinco vecinos—, esta propiedad representa una oportunidad única tanto para quienes buscan un hogar acogedor como para inversores estratégicos. Ubicada en la calle Joaquín Escobar 4A, la vivienda disfruta de una localización envidiable: a escasos pasos de la emblemática Plaza Pedro Gea (plaza del Ayuntamiento) y a menos de 150 metros de las arenas doradas de la playa y el vibrante paseo del Malecón.

Este inmueble de 35 m² destaca por su inteligente diseño en esquina y su orientación sur, lo que garantiza una entrada de luz natural excepcional durante todo el día, creando un ambiente cálido y lleno de energía. Al entrar, un pasillo distribuidor nos guía hacia un salón-comedor lleno de vida, que cuenta con un balcón con vistas a la calle Joaquín Escobar y un ventanal adicional a la calle Espronceda. La cocina es independiente y funcional, perfectamente equipada y con ventilación natural. El dormitorio principal es sorprendentemente amplio, equipado con un armario de gran capacidad. El cuarto de baño, moderno y práctico, dispone de un cómodo plato de ducha.

La vivienda se entrega lista para entrar a vivir o para empezar a rentabilizar. Cuenta con calidades superiores: ventanas de aluminio con doble cristal (Climalit) para un aislamiento térmico y acústico óptimo, puerta de seguridad y aire acondicionado con bomba de calor instalado. Uno de los mayores atractivos es su uso y disfrute de un solárium privado de 12 m² en la azotea, el lugar ideal para relajarse bajo el sol de Almería con total privacidad. Para los inversores, este piso es una joya: cuenta con Licencia de Vivienda Turística en vigor, permitiendo generar ingresos desde el primer día en un mercado de alta demanda vacacional. El edificio dispone de hueco y maquinaria de ascensor instalada; aunque actualmente está fuera de servicio por acuerdo vecinal, representa una revalorización futura asegurada. No deje pasar la oportunidad de vivir donde otros vacacionan, rodeado de servicios, cultura y el aroma del mar.

Consumo Emisiones





Extras Vivienda

Comunidad

<input type="checkbox"/> BUEN ESTADO	
<input type="checkbox"/> AIRE ACONDICIONADO	
<input type="checkbox"/> BALCÓN	
<input type="checkbox"/> SOLARIUM PRIVADO	
<input type="checkbox"/> VENTANAS ALUMINIO	

P.V.P.

100.000 €

2.865,33 €/m²

Impuestos y gastos de escritura no incluidos

GASTOS ESTIMADOS:

- 100000€ P.V.P
- 7000€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

TOTAL: 108200€

* Esta es una estimación aproximada de los gastos que conllevaría la compra del inmueble. Para más información contacte con la agencia.



Para más información
escanea el código QR

ZAR 2010 s.l.u

Calle Mayor 48, Garrucha, ALMERÍA
+34 950132949
info@zar2010.com

WWW.ZAR2010.COM