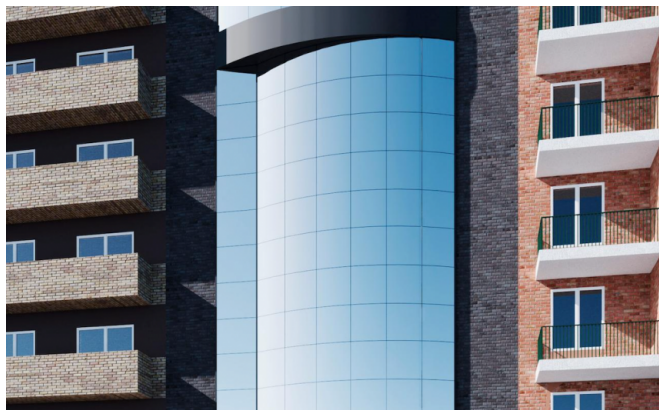


EDIFICIO EN VENTA CON PROYECTO Y LICENCIA



Precio:	1 750 000 €	Ubicación:	Alicante
ID:	VA1602-2	Área, m²:	150 m²
Sección:	Venta	Tamaño de la parcela:	143 m²
Tipo de propiedad:	Locales comerciales	Número de pisos:	6

Descripción:

Av. Constitución - La Saïdia, Valencia

Inversión estratégica en Valencia con proyecto aprobado

Se ofrece en venta edificio completo con licencia expedida y proyecto aprobado para el desarrollo de apartamentos turísticos o apartamentos residenciales. Una oportunidad excepcional para inversores que buscan un activo listo para desarrollar en una ubicación consolidada de la ciudad.

Ubicación: La Saïdia - Autenticidad y Conectividad

La Saïdia es uno de los barrios más auténticos al norte del centro histórico de Valencia. Combina tradición y vida local con excelente conexión urbana.

- A pocos minutos del centro histórico
- Próximo al Parque de Marxalenes
- Rodeado de comercios, mercados tradicionales y servicios
- Excelente conexión con la A-7
- Accesos directos desde Av. Constitución y Calle Sagunto 190

Zona consolidada, residencial y con alta demanda tanto turística como de vivienda habitual.

El Activo

Edificio moderno con fachada de cristal curvada, situado en una ubicación estratégica sobre una de las principales avenidas de Valencia.

Dirección:

Avinguda de la Constitució, 162
46009 Valencia

Características principales

- Edificio con escalera y ascensor en perfecto estado
- No requiere modificaciones estructurales para la reforma
- 6 plantas + planta baja + cubierta
- Distribuciones funcionales
- Espacios panelados que permiten optimizar costes de reforma
- Terrazas panorámicas con vistas abiertas

Distribución por Plantas**Planta Baja**

151,04 m² construidos

- Entresuelo con potencial turístico
- Recepción
- Sala de máquinas
- Espacios técnicos e informáticos

Plantas 1 a 3

156,20 m² por planta

- Despachos
- Zonas comunes
- Baños
- Espacios panelados que reducen significativamente el coste de adaptación

Plantas 4 y 5

Distribuciones funcionales con despachos y zonas comunes

- Aire acondicionado instalado
- Planta 5: 157,65 m² construidos

Planta 6 y Cubierta

75,91 m² construidos

81,74 m² de terrazas

- Dos terrazas con vistas a Av. Constitución y Calle Sagunto
- Cubierta con instalaciones técnicas y chimeneas

Información Urbanística

- Núm. Catastral: 5847430YJ2754H0001FK
- Superficie de parcela: 142,51 m²
- Altura máxima: 22 metros
- Clasificación: SIU - Suelo Urbano
- Zona: Ensanche (ENS-1) Residencial Plurifamiliar
- Referencias normativas: BOE 14/01/1989 - BOGV 03/05/1993

Licencia Concedida

Licencia expedida por la ECUV para el desarrollo de:

- Apartamentos turísticos
- Apartamentos residenciales

Proyecto aprobado y listo para iniciar desarrollo.

Oportunidad de Inversión

Activo ideal para:

- Promotores
- Inversores patrimonialistas
- Operadores turísticos
- Desarrollo de coliving o apartamentos urbanos

Edificio con excelente visibilidad, ubicación consolidada y documentación en regla para comenzar el proyecto sin demoras administrativas.

Para más información técnica y documentación completa, consultar en privado.



Imágenes:



GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DEL INTERIOR Y FUNCION PÚBLICA		DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE	
		Referencia catastral: 5847430YJZ754H43001FVK	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA	
Localización:			
AV/ CONSTITUCIÓN DE LA 162			
46000 VALENCIA(VALENCIA)			
Caso: URBANO			
Uso principal: Oficinas			
Superficie construida: 976 m ²			
Año construcción: 1992			
Construcción			
Bancales / Planta / Puerta	Superficie m ²	Parcela 01 Parcela 30 Parcela 31 Parcela 32 -4,374,275 -4,374,260 726,760 726,762	
OFICINA	142		
OFICINA	152		
OFICINA	152		
OFICINA	152		
OFICINA	152		
OFICINA	74		