

Referencia: **2815-A**  
 Tipo inmueble: Casa Bajo  
 Operación: Venta  
 Precio: **102.500 €**  
 Estado: Para reformar



Dirección: Ramon y Cajal  
 Población: Bormujos  
 Provincia: Sevilla  
 Cod. postal: 41930  
 Zona: centro

| ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA | Consumo de energía<br>kWh/m <sup>2</sup> año | Emisiones<br>kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año |
|--------------------------------------|--|--|
| <b>A</b> más eficiente               |  |  |
| <b>B</b>                             |  |  |
| <b>C</b>                             |  |  |
| <b>D</b>                             |  |  |
| <b>E</b>                             |  |  |
| <b>F</b>                             |  |  |
| <b>G</b> menos eficiente             |  |  |

**En trámite**

|                                      |                                       |                              |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| <b>M<sup>2</sup> construidos:</b> 80 | <b>Aire acondicionado:</b> frío/calor | <b>Metros de parcela:</b> 40 |
| <b>Terraza(s):</b> 1                 | <b>Dormitorios:</b> 1                 | <b>Aseos:</b> 1              |

---

**Descripción:**

Ref. 2815 Excelente oportunidad de inversión con doble rentabilidad

Aljasol pone a su disposición un inmueble con gran potencial de rentabilidad, ideal para inversores que buscan diversificar ingresos mediante la explotación de un local comercial y una vivienda en una ubicación estratégica.

La propiedad cuenta con 80 m<sup>2</sup> construidos, distribuidos en dos plantas independientes:

Planta baja (41 m<sup>2</sup>): local comercial totalmente reformado, equipado con escaparate y aire acondicionado, listo para el desarrollo de actividad comercial o para su arrendamiento inmediato.

Planta alta (35 m<sup>2</sup>): espacio con múltiples posibilidades de adaptación, ideal para reformar y convertir en un acogedor apartamento de un dormitorio, salón con cocina integrada y baño.

Segunda opción un duplex de 80 m<sup>2</sup> con planta baja y alta.

Esta configuración permite obtener una doble fuente de ingresos, combinando el alquiler del local comercial con el alquiler residencial de la planta superior, optimizando así la rentabilidad de la inversión.

Destaca además por su excelente ubicación en pleno centro de la población, rodeado de todo tipo de servicios, comercios, centros educativos, supermercados y transporte público, factores que favorecen tanto la actividad comercial como la demanda de alquiler residencial.

Una oportunidad única para adquirir un inmueble versátil, con gran potencial de revalorización y generación de ingresos.

Para más información o concertar una visita, no dude en contactar con nosotros.

Gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Honorarios de Agencia no incluidos en el precio.

F.I.A. (Ficha Informativa Abreviada) a disposición del consumidor.

---