



Anna - Gewerbegrundstück



4

Badezimmer



323

Bereich (m²)



4112

Grundstücksfläche
(m²)

318 000 €

(EUR €)

Restaurant mit großer Terrasse, Großküche, ausreichend Parkplätzen und Erweiterungsmöglichkeiten am Fuße der Albufera de Anna (Valencia)

Restaurant mit großer Terrasse, Großküche, ausreichend Parkplätzen und Erweiterungsmöglichkeiten am Fuße der Albufera de Anna (Valencia).

Dieses Restaurant befindet sich in einer privilegierten Lage in Anna (Valencia), nur wenige Meter von der berühmten Albufera entfernt. Das Anwesen zeichnet sich durch sein funktionales Design aus und ist ideal für diejenigen, die daran interessiert sind, ein Unternehmen mit Expansionspotenzial zu erwerben. Seine Architektur, kombiniert mit einer großen Terrasse von 400 m², macht es zum perfekten Ort für diejenigen, die einen Raum mit großer Sichtbarkeit für ihr Geschäftsprojekt suchen. Darüber hinaus sorgen die Lage in der Nähe der Albufera und die Naturattraktionen der Gegend für



José Luis Argent

620241066

jl.argent@inmocafe.es

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E info@inmocafe.es

Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante

AMI API N° 1166

¹ (Anruf ins nationale Festnetz) | ² (Nationaler Mobilfunknetzruf)



einen stetigen Zustrom von Touristen und Einheimischen.

Das Restaurant verfügt über einen geräumigen 190 m² großen Raum, der mit großen 3-Meter-Fenstern ausgestattet ist, die den ganzen Tag über natürliches Licht hereinlassen. Die 73 m² große Küche bietet genügend Platz, um perfekt ausgestattet zu sein, mit einem speziellen Bereich für die Zubereitung von bis zu 20 Paellas gleichzeitig, was sie ideal für Veranstaltungen und große Bankette macht. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über 4 Badezimmer, von denen eines für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet ist, und ein eigenes Bad für das Personal.

Das Geschäft bietet mehrere zusätzliche Vorteile, wie z. B. einen großen Parkplatz, der dank des angrenzenden Grundstücks, das in den Verkauf einbezogen ist, erweitert werden kann. Auf der einen Seite der Terrasse befindet sich ein kleiner Raum mit Bar und Rauchabzug, der bereit ist, einen zusätzlichen Service auf der Terrasse anzubieten, der dank der Seitenmarkisen das ganze Jahr über genossen werden kann. All dies, kombiniert mit der Möglichkeit, bis zu 12 Zimmer in der obersten Etage zu bauen, macht es zu einer ausgezeichneten Option für diejenigen, die sich für den ländlichen Tourismus interessieren, einen boomenden Sektor in dieser Gegend.

Neben dem breiten Angebot des Restaurants eignet sich die Umgebung des Anna ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Canyoning und Abseilen. Die Albufera mit ihrer atemberaubenden Natur ist ein Anziehungspunkt für Touristen und sorgt für einen stetigen Kundenstrom. Die Gegend ist auch für ihr historisches Erbe bekannt, mit Denkmälern wie dem Palast der Grafen von Cervellón, der Einsiedelei Santísimo Cristo de la Providencia und verschiedenen lokalen Festen, die jedes Jahr Tausende von Menschen anziehen. Dieses Restaurant ist nicht nur eine ausgezeichnete Geschäftsmöglichkeit, sondern auch eine strategische Investition in eine Region mit großem touristischem Potenzial.

Das Restaurantgebäude verfügt über eine Gesamtfläche von 323 m² auf einem Grundstück von 2.901 m². Es wird neben einem angrenzenden Grundstück verkauft und zusammen ergeben beide Grundstücke eine Fläche von 4.112 m².

CHARAKTEREIGENSCHAFTEN:

- 190 m² großes Wohnzimmer mit großen Fenstern für hervorragendes Tageslicht.
- 400 m² große Außenterrasse mit Seitenmarkisen, die das ganze Jahr über geeignet sind.
- 73 m² Küche und Platz für die Zubereitung von bis zu 20 Paellas gleichzeitig.
- Zusätzlicher Bereich auf der Terrasse mit Bar und Rauchabzug.
- 4 Badezimmer, darunter eines für Personen mit eingeschränkter Mobilität.
- Großer Parkplatz, mit der Möglichkeit der Erweiterung dank des angrenzenden Grundstücks.
- Offener zweiter Stock mit der Möglichkeit, bis zu 12 Zimmer für den ländlichen Tourismus zu bauen.
- Strategische Lage in der Nähe der Albufera de Anna, einer natürlichen Touristenattraktion in Valencia.

DIE ZAHLUNG UNSERER GEBÜHREN GEHT ZU LASTEN DES VERKÄUFERS - STEUERN UND KOSTEN (ITP + NOTAR + REGISTER) SIND NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.

ACHTUNG: DIE BILDER WURDEN MIT EINEM WEITWINKELOBJEKTIV AUFGENOMMEN, UM IHNEN DEN GRÖSSTMÖGLICHEN BEREICH DER RÄUME ZU ZEIGEN, OBWOHL SIE



José Luis Argent

620241066

jl.argent@inmocafe.es

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E info@inmocafe.es

Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante

AMI API N° 1166

¹ (Anruf ins nationale Festnetz) | ² (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



MÖGLICHERWEISE GRÖSSER ERSCHEINEN ALS DER REALE.

Diese Anzeige kann Fehler enthalten. Die Informationen werden zu Informationszwecken und zu rein kommerziellen Zwecken zur Verfügung gestellt, nicht zur vertraglichen Verpflichtung des Immobilienunternehmens.

Gemäß dem Dekret 98/2022 vom 29. Juli 2022 des Rates der Valencianischen Gemeinschaft, das das Register der Immobilienvermittler der Gemeinschaft regelt, erfüllt INMO CAFÉ die folgenden Anforderungen und ist in diesem Register mit der Nummer RAICV3634 eingetragen.

Eigenschaften

- In der Nähe befinden sich: Offenes Feld, Öffentliche Schwimmbäder
- Etagen: 2
- Abstellraum
- Immobilie in der ersten Kuestenreihe
- Barbecue
- ruhige Lage
- Balkon (m2): 400
- Parkplatz
- Leitungswasser
- Baujahr : 1971
- Mit Parkplatz
- Blick: Landblick, Bergblick, Blick auf den Fluss
- Alarmanlage
- Kanalisation
- Orientação solar: Sul, Este
- Mietschein
- Ungestörter Ausblick
- Terrassen



José Luis Argent

620241066

jl.argent@inmocafe.es

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E info@inmocafe.es

Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante

AMI API N° 1166

¹ (Anruf ins nationale Festnetz) | ² (Nationaler Mobilfunknetzanruf)