



## Anna - Local



Baños



Área (m<sup>2</sup>)



Área terrestre (m<sup>2</sup>)

**318 000 €**

(EUR €)

## Restaurante con gran terraza, cocina de alta capacidad, amplio aparcamiento y posibilidades de expansión a pies de la Albufera de Anna (Valencia)

Restaurante con gran terraza, cocina de alta capacidad, amplio aparcamiento y posibilidades de expansión a pies de la Albufera de Anna (Valencia).

Este restaurante está situado en una ubicación privilegiada en Anna (Valencia), a tan solo unos metros de su famosa Albufera. La propiedad destaca por su diseño funcional, ideal para aquellos interesados en adquirir un negocio con potencial de expansión. Su arquitectura, combinada con una amplia terraza de 400 m<sup>2</sup>, lo convierte en el lugar perfecto para aquellos que buscan un espacio con gran visibilidad para su proyecto empresarial. Además, la ubicación cerca de la Albufera y los atractivos naturales de la zona le aseguran una afluencia constante de turistas y locales.



**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

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



El restaurante cuenta con un espacioso salón de 190 m<sup>2</sup>, equipado con grandes ventanales de 3 metros, que permiten la entrada de luz natural durante todo el día. La cocina de 73 m<sup>2</sup> tiene espacio suficiente para ser perfectamente equipada, con una zona especial para la preparación de hasta 20 paellas al mismo tiempo, lo que la hace ideal para eventos y grandes banquetes. Además, el inmueble cuenta con 4 cuartos de baño, uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida y un baño privado para el personal.

El negocio ofrece varias ventajas adicionales, como una amplia zona de aparcamiento, que puede ser ampliada gracias al terreno colindante que se incluye en la venta. En un lateral de la terraza, existe una pequeña estancia con barra y salida de humos lista para ofrecer un servicio adicional en la terraza, perfecta para disfrutar durante todo el año, gracias a los toldos laterales. Todo esto combinado con la opción de construir hasta 12 habitaciones en la planta superior, lo convierte en una opción excelente para aquellos interesados en turismo rural, un sector en auge en esta área.

Además de la gran oferta de servicios del restaurante, los alrededores de Anna son ideales para actividades al aire libre, como rutas de barranquismo y rápel. La Albufera, con su impresionante naturaleza, es un punto de atracción para los turistas, lo que garantiza un flujo constante de clientes. La zona también es conocida por su patrimonio histórico, con monumentos como el Palacio de los Condes de Cervellón, la ermita del Santísimo Cristo de la Providencia, y diversas fiestas locales que atraen a miles de personas cada año. Este restaurante no solo es una excelente oportunidad de negocio, sino también una inversión estratégica en una región con un gran potencial turístico.

El edificio del restaurante cuenta con un total de 323 m<sup>2</sup> construidos sobre un terreno de 2.901 m<sup>2</sup>. Se vende junto a un terreno contiguo y en total ambos terrenos suman una superficie de 4.112 m<sup>2</sup>.

#### CARACTERÍSTICAS:

- Salón de 190 m<sup>2</sup> con grandes ventanales para una excelente luminosidad natural.
- Terraza exterior de 400 m<sup>2</sup> con toldos laterales, apta para todo el año.
- Cocina de 73 m<sup>2</sup> y espacio para elaborar hasta 20 paellas simultáneamente.
- Zona adicional en la terraza con barra y salida de humos.
- 4 cuartos de baño, incluido uno adaptado para personas con movilidad reducida.
- Gran superficie de aparcamiento, con opción de ampliación gracias al terreno colindante.
- Segunda planta diáfana, con la posibilidad de construir hasta 12 habitaciones para turismo rural.
- Ubicación estratégica cerca de la Albufera de Anna, un atractivo turístico natural en Valencia.

EL PAGO DE NUESTROS HONORARIOS CORRE A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA - IMPUESTOS Y GASTOS (ITP + NOTARÍA + REGISTRO) NO INCLUIDOS EN EL PRECIO DE VENTA.

AVISO: LAS IMÁGENES FUERON TOMADAS CON UN OBJETIVO GRAN ANGULAR CON EL FIN DE PODER MOSTRARLE LA MAYOR SUPERFICIE POSIBLE DE LAS ESTANCIAS, AUNQUE ESTAS PODRÍAN PARECER DE MAYOR TAMAÑO AL REAL.

Este anuncio puede contener errores. La información se muestra a título informativo y meramente comercial, no comprometiendo contractualmente a la inmobiliaria.



**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

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



Conforme se requiere en el Decreto 98/2022 de 29 de julio de 2022, del Consell de la Comunitat Valenciana, por el que se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat, INMO CAFÉ cumple con los siguientes requisitos y está inscrita en dicho registro, con el número RAICV3634.

## Características de la propiedad

- Proximidad: Campo, Piscinas públicas
- Año Construcción: 1971
- Numero de plantas: 2
- Con aparcamiento
- Trastero
- Vistas: Vistas al campo, Vistas a la montaña, Vistas al río
- Propiedad en primera linea
- Alarma de Seguridad
- Barbacoa
- Alcantarillado municipal
- Zona tranquila
- Orientación solar: Sur, Este
- Terraza (m2): 400
- Licencia turistica
- Plaza de aparcamiento
- Vistas panorámicas
- Agua corriente
- Terraza



**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

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)