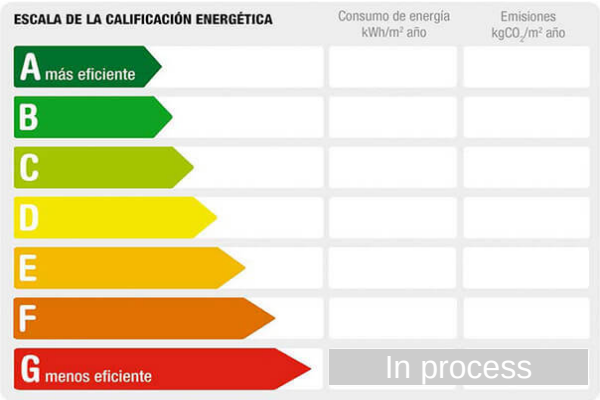
Servicios inmobiliarios Roma

C/ Azorín, 10
Cabrerizos

Phone: 638831614
Phone 2: 608618795
e-mail: inmoroma23@gmail.com

Reference:	**229-431**
Property type:	Flat
Sale/rent:	For sale
Price:	**419.900 €**
Condition:	To be reformed

Address:	PASEO CANALEJAS
Floor:	7
Town:	Salamanca
Province:	Salamanca
Postal code:	37003
Zone:	PASEO CANALEJAS



Sqm built:	148	**Living area:**	113	**Hot water:**	centralized
Sqm terrace:	45	**Terraces:**	1	**Bedrooms:**	5
Bathrooms:	2	**Outward/Inward:**	outward		

Description:

Oportunidad única en Paseo de Canalejas: vivienda + dos áticos (un estudio y un apartamento) con gran potencial

Servicios Inmobiliarios Roma presenta esta interesante propiedad situada en Paseo de Canalejas, en un edificio completamente reformado y sin barreras arquitectónicas, lo que garantiza accesibilidad y comodidad en una de las zonas más demandadas de Salamanca.

La vivienda principal se encuentra en una planta alta, lo que le proporciona una excelente luminosidad durante todo el día. Cuenta con 148 m² construidos (113 m² útiles) y actualmente se encuentra para realizar una reforma integral, ofreciendo así la posibilidad de diseñarla completamente a gusto del comprador. Dispone de amplios espacios y dos huecos exteriores hacia Canalejas, con salida a balcón desde el salón, lo que aporta un valor añadido tanto en luz como en vistas. Además, cuenta con servicios centrales, un aspecto muy valorado por su comodidad y eficiencia.

Uno de los grandes atractivos de esta propiedad es que, junto a la vivienda, se incluyen dos áticos ubicados en la planta superior (octava planta), cada uno con su propia referencia catastral y número de finca, lo que abre múltiples posibilidades tanto de uso como de inversión.

El primero de estos áticos dispone de aproximadamente 35 m² exteriores con unas maravillosas vistas, más una espectacular terraza de 45 m². Actualmente se encuentra en estado de origen, ideal para una reforma completa y adaptación a diferentes usos.

El segundo ático cuenta con 12 m² y dispone de dos ventanas exteriores también hacia la parte exterior, aportando luz natural y ventilación.

Se trata, en conjunto, de una propiedad con enorme potencial, tanto para crear una vivienda principal de alto nivel como para desarrollar un proyecto de inversión, dada la posibilidad de aprovechar los locales de forma independiente.

Una oportunidad ideal para inversores o para quienes buscan un inmueble versátil en una ubicación estratégica.

Para más información o concertar una visita, no dudes en ponerte en contacto con nosotros.

Servicios Inmobiliarios Roma.

El precio indicado no incluye los gastos derivados de la compraventa, tales como impuestos (ITP), notaría o registro. Este anuncio no es vinculante y puede contener errores.