

820.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 3 Schlafzimmer wohnung zum Verkauf in Gran Vía, Valencia

Spanien » Valencia » Valencia-Stadt » Gran Vía » 46005

3 Schlafzimmer      2 Badezimmer      146m<sup>2</sup> Gebäudeplan



ESTADO ACTUAL



**PROPUESTA SEGREGACIÓN**  
 Representación de segregación de un inmueble y orientación para representar una posible segregación de un inmueble.  
 No constituye un documento técnico para efectos de venta, promesa, tasación, valoración o otro contractual alguno, y no debe utilizarse como base para la toma de decisiones técnicas o jurídicas.



**PROPUESTA REFORMA**  
 Representación de un inmueble con una reforma y orientación para representar una posible reforma de un inmueble.  
 No constituye un documento técnico para efectos de venta, promesa, tasación, valoración o otro contractual alguno, y no debe utilizarse como base para la toma de decisiones técnicas o jurídicas.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 960 077 790 · valencia@lucasfox.com · lucasfox.de · Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Spanien

820.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 3 Schlafzimmer wohnung zum Verkauf in Gran Vía, Valencia

### Fantastische Gelegenheit auf der Gran Vía del Marqués del Turia in Valencia, direkt im Stadtzentrum von Valencia

Fantastische Gelegenheit im Herzen von Valencia; gelegen im emblematischen Viertel Gran Vía, einem der drei Viertel, die den Bezirk l'Eixample bilden.

Die Immobilie wird derzeit als Büro für ein Unternehmen genutzt, das seinen Sitz verlegt. Sie könnte daher weiterhin für den gleichen Zweck genutzt oder, wie nachfolgend beschrieben, zu einem Hauptwohnsitz umgebaut werden:

Das Objekt umfasst eine Fläche von 146 m<sup>2</sup>, zuzüglich Gemeinschaftsflächen, in einem modernistischen Gebäude aus dem Jahr 1994.

Ost-West-Ausrichtung, mit großen Fenstern mit Blick auf die Gran Vía Marqués del Turia

Alternativ besteht die Möglichkeit, das Nachbargrundstück mit einer Fläche von 151 m<sup>2</sup> für 840.000 € zu erwerben.

Der aktuelle Zustand als Büro, der auf den Fotos zu sehen ist, ist in Wirklichkeit ein Raum, der die gesamte Fläche beider Wohnungen einnimmt und insgesamt 297 m<sup>2</sup> bebaut ist. Alternativ könnten wir ihn, wie wir vorschlagen, in eine Wohnung mit beispielsweise 5 Zimmern umwandeln.

Die Pläne sehen eine geplante Renovierung vor, um das Gebäude in ein Haus mit drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern für beide Wohneinheiten umzuwandeln, sowie die Option, beide Wohneinheiten miteinander zu verbinden.

Es verfügt derzeit über eine Klimaanlage mit Warm- und Kaltluftzufuhr sowie über Strom- und Wasseranschlüsse und bietet eine private, gemeinschaftlich nutzbare Terrasse mit Lichteinfall.

Energiebewertung ausstehend

Der Angebotspreis für diese Immobilie beträgt 820.000 €, zuzüglich Steuern.

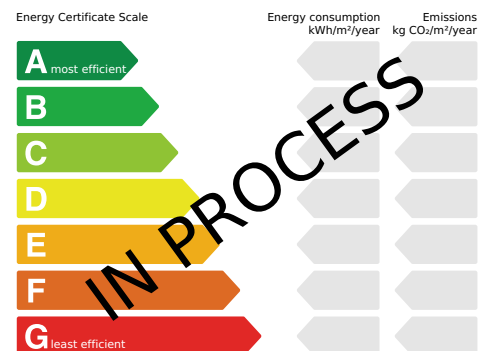
Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen oder die verschiedenen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet, zu erfahren.

Anfallende Steuern (ITP/IVA/AJD) sowie Notargebühren, Registrierungsgebühren und sonstige mit dem Verkauf verbundene Kosten sind nicht im Preis enthalten und werden von der jeweiligen Vertragspartei getragen.



[lucasfox.de/go/val70158](https://lucasfox.de/go/val70158)

Aufzug, Tageslicht,  
Modernistisches Gebäude,  
Nahe öffentlicher Verkehrsmittel,  
Nahe internationaler Schulen,  
Klimaanlage, Heizung,  
Eingerichtete Küche



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 960 077 790 · [valencia@lucasfox.com](mailto:valencia@lucasfox.com) · [lucasfox.de](https://lucasfox.de) · Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Spanien

820.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 3 Schlafzimmer wohnung zum Verkauf in Gran Vía, Valencia

Dils Lucas Fox (Lucas Trading, SL) ist im Register der Immobilienmakler der Valencianischen Gemeinschaft unter der Nummer RAICV 4243 eingetragen.



Vermittlung durch Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., Steuernummer B64125438) als Immobilienmakler. Die bereitgestellten Informationen dienen lediglich zu Informationszwecken, basieren auf Angaben des Eigentümers und können Änderungen unterliegen. Sie stellen kein vertragliches Angebot dar.

Wichtige Informationen über die von Lucas Fox angebotenen Immobilien. Sämtliche Immobilienbeschreibungen stellen kein Angebot oder Vertrag oder einen Teil davon dar. Sie sollten nicht auf die sachliche Richtigkeit der von Lucas Fox dargestellten Angaben in Immobilienbeschreibungen und der durch Lucas Fox mündlich oder schriftlich erteilten Informationen in Bezug auf die Immobilie, ihren Zustand oder Wert vertrauen. Weder Lucas Fox noch ein zugehöriger Agent sind befugt, Darstellungen über die Immobilie zu veröffentlichen. Diesbezüglich übernehmen weder die Agenten noch der/die Verkäufer oder Vermieter Verantwortung. Vor der Unterzeichnung von Dokumenten in Bezug auf die Immobilie, empfehlen wir allen Käufern, einen unabhängigen Anwalt zu konsultieren und gegebenenfalls ein Immobiliengutachten zur Prüfung des Bauzustands und der Abmessungen durchzuführen. Alle Flächen-, Mass- und Entfernungsangaben gelten als ungefähre Angaben und sollten vom Käufer geprüft werden.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 960 077 790 · valencia@lucasfox.com · lucasfox.de · Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Spanien