

REF.:6442

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

## Edifici singular en venda al centre de Sant Julià de Lòria

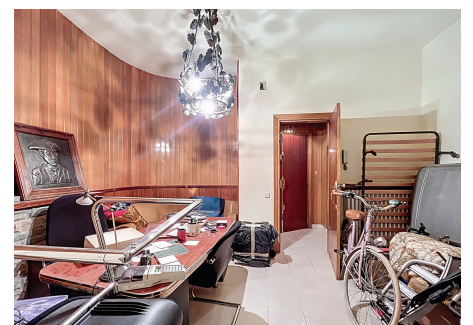
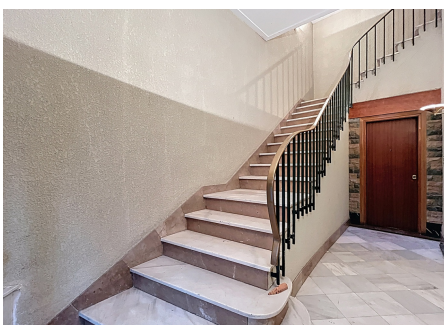
Andorra - Sant Julià de Lòria

Superfície	Habitaciones	Baños	Precio
<b>432 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1.800.000 €</b>

Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita

+376 872 222

info@sir.ad



# Edifici singular en venda al centre de Sant Julià de Lòria

Andorra - Sant Julià de Lòria

Superfície	Habitaciones	Baños	Precio
<b>432 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1.800.000 €</b>

**Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita** +376 872 222 info@sir.ad

Presentem aquest exclusiu i emblemàtic edifici residencial i comercial ubicat al cor de Sant Julià de Lòria, a pocs metres de l'església i envoltat de tots els serveis i comoditats del centre urbà. Es tracta d'una propietat única, amb caràcter i història, que ofereix una combinació excepcional d'espais amplis, lluminosos i versàtils, ideal tant com a habitatge familiar com per a projectes d'inversió o ús mixt. Amb una superfície total construïda de 464,96 m<sup>2</sup>, l'immoble es distribueix de manera equilibrada i funcional. Les diferents plantes ofereixen una estructura àmplia i ordenada, amb 345,38 m<sup>2</sup> destinats a habitatge, repartits entre espais diàfans, zones de descans i estances de caràcter polivalent. L'edifici disposa d'un local comercial de 54,79 m<sup>2</sup>, ubicat al nivell de carrer, que aporta un gran potencial per a activitats professionals o per generar rendibilitat addicional. La zona residencial s'organitza en cinc habitacions, perfectes per acollir una família nombrosa o per destinar-les a espais complementaris com sales de jocs, vestidors o àrees de treball. Disposa també de dos banys complets, un acollidor saló-menjador, una cuina tipus office que combina funcionalitat i amplitud, una sala d'estar independent i un despatx, ideals per al teletreball o per crear zones de lectura i estudi. L'edifici destaca per comptar amb ascensor privat, un element poc habitual en edificacions d'aquest tipus, que aporta confort i accessibilitat a totes les plantes. A més, la propietat incorpora un pati exterior posterior, un espai íntim i agradable que ofereix múltiples possibilitats d'ús, i 64,79 m<sup>2</sup> de terrasses i balcons, que permeten gaudir de vistes obertes i de zones exteriors en plena vila. Aquesta és una oportunitat excepcional per adquirir un immoble amb encant, dimensió i una ubicació immillorable al centre de Sant Julià de Lòria. Un edifici versàtil, amb un potencial extraordinari i una arquitectura que permet tant el gaudi residencial com projectes de valor afegit.

## Características

- ✓ Despatx
- ✓ Assolellat
- ✓ Balcó
- ✓ cèntric
- ✓ Vistes ciutat
- ✓ Ascensor adaptat cadira de rodes
- ✓ Cuina tipus office
- ✓ Safareig
- ✓ Piscina
- ✓ Llar de foc
- ✓ Doble vidre
- ✓ Terrassa
- ✓ Parquet
- ✓ Transport públic aprop
- ✓ Persianes el·lèctriques

REF.:6442

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

# Edificio singular en venda al centre de Sant Julià de Lòria

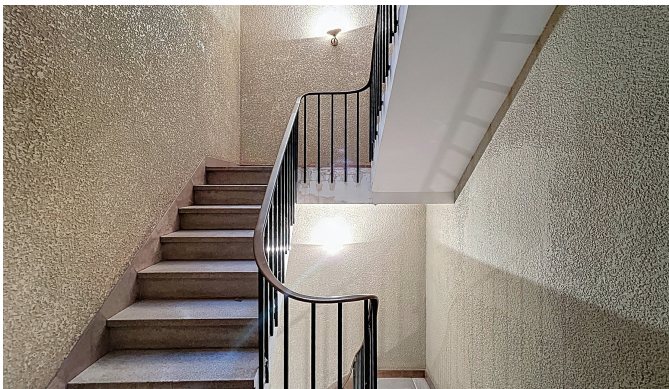
Andorra - Sant Julià de Lòria

Superficie	Habitaciones	Baños	Precio
<b>432 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1.800.000 €</b>

Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita

 +376 872 222

 info@sir.ad



Sotheby's International Realty® is a registered trademark licensed to Sotheby's International Realty Affiliates LLC. Each Sotheby's International Realty® office is independently owned and operated.

Andorra Sotheby's International Realty  
Calle Santa Anna, 14 AD700 Escaldes-Engordany Principado de Andorra  
Tel: +376 872 222 · Email: info@sir.ad

[www.andorra-sothebysrealty.com](http://www.andorra-sothebysrealty.com)