

REF.:6442

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

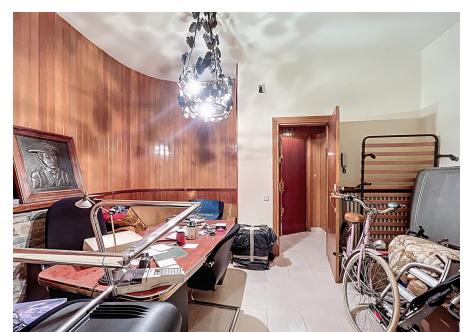
## Edificio singular en venta en el centro de Sant Julià de Lòria

Andorra - Sant Julià de Lòria

Superficie | Habitaciones | Baños | Precio  
**400 m<sup>2</sup>** | **5** | **2** | **1.800.000 €**

Contáctenos para recibir más  
información o solicitar una visita

+376 872 222  
info@sir.ad



# Edificio singular en venta en el centro de Sant Julià de Lòria

Andorra - Sant Julià de Lòria

Superficie | Habitaciones | Baños | Precio  
**400 m<sup>2</sup>** | **5** | **2** | **1.800.000 €**

**Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita**

 +376 872 222  
 info@sir.ad

Presentamos este exclusivo y emblemático edificio residencial y comercial ubicado en pleno centro de Sant Julià de Lòria, a pocos metros de la iglesia y rodeado de todos los servicios y comodidades del núcleo urbano. Se trata de una propiedad única, con carácter e historia, que ofrece una combinación excepcional de espacios amplios, luminosos y versátiles, ideal tanto como vivienda familiar como para proyectos de inversión o uso mixto. Con una superficie total construida de 464,96 m<sup>2</sup>, el inmueble se distribuye de forma equilibrada y funcional. Las diferentes plantas ofrecen una estructura cómoda y bien ordenada, con 345,38 m<sup>2</sup> destinados a vivienda, organizados en amplias zonas comunes, áreas de descanso y estancias polivalentes. El edificio dispone además de un local comercial de 54,79 m<sup>2</sup>, situado a nivel de calle, que aporta un gran potencial para actividades profesionales o para generar rentabilidad adicional. La zona residencial cuenta con cinco habitaciones, perfectas para una familia numerosa o para destinar a espacios complementarios como despachos, zonas de juegos o vestidores. Incluye también dos baños completos, un acogedor salón-comedor, una cocina tipo office funcional y luminosa, una sala de estar independiente y un despacho, ideal para teletrabajo o estudio. El edificio destaca por disponer de ascensor privado, un elemento poco habitual en propiedades de este tipo que aporta comodidad y accesibilidad a todas las plantas. Asimismo, cuenta con un patio exterior posterior y 64,79 m<sup>2</sup> de terrazas y balcones, que permiten disfrutar de espacios abiertos y luminosos en pleno centro de la parroquia. Una oportunidad excepcional para adquirir un inmueble con encanto, gran potencial y una ubicación inmejorable en Sant Julià de Lòria, ideal tanto para uso residencial como para proyectos de inversión.

## Características

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Despatx       | <input checked="" type="checkbox"/> Ascensor adaptat cadira de rodes | <input checked="" type="checkbox"/> Doble vidre               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Assolellat    | <input checked="" type="checkbox"/> Cuina tipus office               | <input checked="" type="checkbox"/> Terrassa                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Balcó         | <input checked="" type="checkbox"/> Safareig                         | <input checked="" type="checkbox"/> Parquet                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> cèntric       | <input checked="" type="checkbox"/> Piscina                          | <input checked="" type="checkbox"/> Transport públic apropiat |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vistes ciutat | <input checked="" type="checkbox"/> Llar de foc                      | <input checked="" type="checkbox"/> Persianes elèctriques     |

REF.:6442

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

## Edificio singular en venta en el centro de Sant Julià de Lòria

Andorra - Sant Julià de Lòria

Superficie | Habitaciones | Baños | Precio  
**400 m<sup>2</sup>** | **5** | **2** | **1.800.000 €**

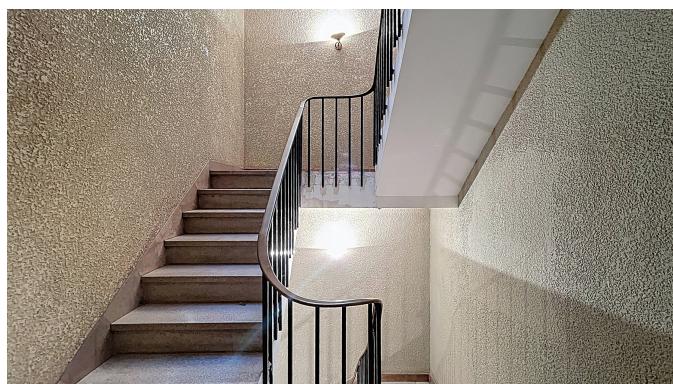
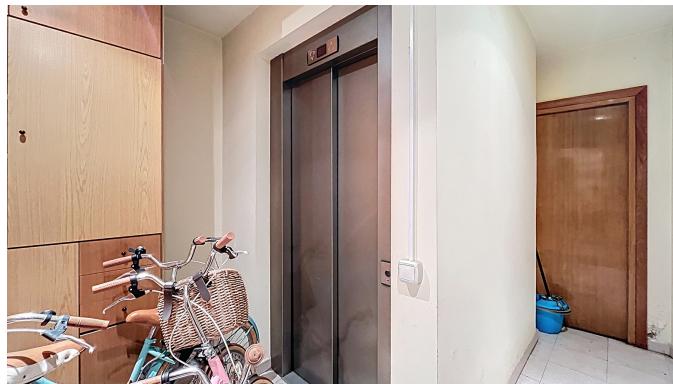
Contáctenos para recibir más  
información o solicitar una visita



+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.