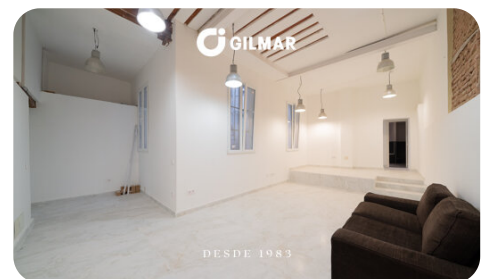


# Piso en venta en Palacio - Madrid

Palacio, Madrid

Referencia: 226644



1.025.000 €

5.959 €/m²



172 m²



3 (3+0)



1 (1+0)



No



No

## Descripción

GILMAR CONSULTING INMOBILIARIO presenta Local en una de las zonas más exclusivas y con mayor personalidad del centro histórico de Madrid, rodeada de patrimonio, arquitectura y una amplia oferta cultural, gastronómica y de ocio, se encuentra esta propiedad singular ubicada en un edificio protegido.

El inmueble ha sido cuidadosamente reformado y se encuentra actualmente dividido físicamente en DOS UNIDADES INDEPENDIENTES, cada una con un acceso diferenciado: una desde el portal del edificio y otra con acceso directo desde la calle.

LA SEGREACIÓN Y EL CAMBIO DE USO de local a vivienda se encuentran pendientes de

formalización y de las correspondientes autorizaciones administrativas. Esta situación convierte la propiedad en una oportunidad especialmente interesante para aquellos compradores que buscan anticiparse a una futura regularización y beneficiarse del potencial de revalorización asociado.

Unidad interior I Amplitud y luminosidad La primera unidad dispone de acceso independiente desde el portal y cuenta con una distribución cómoda y funcional, organizada en torno a un amplio salón-comedor, dos dormitorios y dos baños completos.

Uno de sus principales atractivos son sus amplios

## Descripción

ventanales, y una agradable sensación de amplitud a los espacios interiores.

La unidad ha sido completamente reformada, presentándose actualmente sin decoración, lo que permite al futuro propietario diseñar el espacio y dotarlo de una identidad propia.

Su configuración actual, con una única puerta de acceso, facilita además una distribución independiente y coherente de la unidad.

Por sus características, esta parte del inmueble ofrece también la posibilidad de destinarse a local profesional u oficina, además de su potencial como vivienda, siempre de acuerdo con la normativa y las autorizaciones correspondientes.

Unidad exterior | Independencia y carácter La segunda unidad disfruta de acceso directo e independiente desde la calle, aportando un carácter especialmente atractivo y una gran versatilidad de uso.

Cuenta con un salón-comedor, un dormitorio y un baño completo. Se encuentra completamente reformada y lista para entrar, ofreciendo un espacio moderno, funcional y preparado para su utilización inmediata.

Una oportunidad excepcional para inversores La singularidad de esta propiedad reside no solo en su ubicación y en la calidad de su reforma, sino también en la posibilidad de adquirir dos espacios independientes dentro de una misma propiedad, con diferentes alternativas de explotación.

Su configuración permite plantear distintas estrategias de inversión: desde destinar ambas unidades al alquiler, hasta combinar una vivienda con un local u oficina, o desarrollar cada espacio de manera independiente en función de las necesidades del futuro propietario y de las autorizaciones que finalmente se obtengan.

Todo ello hace de esta propiedad una alternativa especialmente atractiva para inversores que buscan ubicaciones consolidadas, activos singulares y potencial de revalorización.

Una oportunidad poco habitual en el centro de Madrid: dos unidades, dos accesos independientes, reforma integral y múltiples posibilidades, con el atractivo adicional de adquirirlas antes de que se complete la segregación y el cambio de uso, evitando asumir en el precio final el incremento de valor que estos trámites pueden generar una vez formalizados.

## Fotografías





## Ubicación y puntos de interés



La ubicación del inmueble es aproximada. Contacta con nosotros para obtener información.