



## Conjunto patrimonial rural con 7 viviendas a orillas del río Fluvià — Alt Empordà

Una propiedad única, rehabilitada y catalogada como masía apta para turismo rural en el POUM municipal. 1.360 m<sup>2</sup> construidos sobre 4.000 m<sup>2</sup> de parcela

A pocos minutos de Sant Mori, en pleno corazón del Alt Empordà, se vende este conjunto rural histórico único en su género: dos masías independientes (Mas Barquer y Mas Fluvià) integradas en una misma propiedad, totalmente rehabilitadas y catalogadas en el POUM municipal como masías aptas para uso de turismo rural.

La propiedad ocupa aproximadamente 4.000 m<sup>2</sup> de parcela con frontalidad directa al río Fluvià y vistas privilegiadas al paisaje empordanés, en un entorno rural protegido y plenamente accesible. Estación de tren a 5 minutos a pie con conexión directa hacia Francia y Barcelona.

El conjunto reúne 7 viviendas independientes (4 en Mas Barquer y 3 en Mas Fluvià),

**Precio: 1.900.000 €**

todas rehabilitadas con materiales nobles, conservando el carácter patrimonial original: suelos del siglo XVII y revestimientos de mármol blanco en la vivienda principal. Cuenta con dos piscinas (una privada y una comunitaria), jardín, parking y accesos privados.

La propiedad se entrega con calificación energética C y 24 placas solares fotovoltaicas ya instaladas en la vivienda principal. Calefacción de gasoil centralizada en la vivienda principal; las seis viviendas accesorias disponen de estufa de leña de hierro y chimenea propia.

Una operación pensada para inversores patrimonialistas, operadores hospitality o family offices que busquen un activo trofeo en la Costa Brava interior, con renta inmediata y palancas claras de creación de valor adicional.

#### CARACTERÍSTICAS DESTACADAS:

- 7 viviendas independientes totalmente rehabilitadas
- ~1.360 m<sup>2</sup> construidos sobre ~4.000 m<sup>2</sup> de parcela, orientación sur
- Frontalidad directa al río Fluvià
- Dos piscinas (privada de 10x5 m con terraza de 120 m<sup>2</sup> + comunitaria)
- Jardín, parkings, accesos privados e iluminación nocturna por células
- Vivienda principal de ~600 m<sup>2</sup> con 5 baños + aseo, terraza sobre el río de ~60 m<sup>2</sup>, garaje cerrado 3 vehículos
- Calificación energética C · 24 placas solares fotovoltaicas
- Cédula de habitabilidad vigente
- Catalogada en el POUM municipal como masía apta para turismo rural
- Renta anual bruta consolidada por arrendamientos vigentes
- Estación de tren a 5 minutos a pie (Sant Miquel de Fluvià ? Francia / Barcelona)
- Mobiliario, electrodomésticos y equipamiento de ocio negociables
- Una única finca registral — operación de compraventa simplificada

Información completa y dossier de inversión a disposición de inversores cualificados bajo Acuerdo de Confidencialidad.

Operación:	Venta	Tipo:	Casa
Situación:	Cal Barquer, Sant Miquel de Fluvià, Alt Empordà	Sup. Construida:	1.360 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	1.200 m <sup>2</sup>	Cédula hab.:	CHG00420115001
Estado:		Habitaciones:	19
Baños:	14 baños , 16 lavabos	Parking:	Sí
Garaje:	Sí	Terraza:	310 m <sup>2</sup>
Piscina:	Sí	Calefacción:	Sí
Aire acondicionado:	Sí	Terreno:	4.000 m <sup>2</sup>
Amueblado:	Sí		