GOERTZ & PARTNER
REAL ESTATE

ref. v484



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 m² construidos sobre 4.000 m² 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 m² 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 €**

Goertz und Partner 2021 S.L.U.
B-02834166
Teléfono +34 972 45 28 76 - E-mail: info@goertzundpartner.com
Club Nàutic Puerto · Edif. Nausica A - Poblat Típic - 17487 Empuriabrava (Girona)
Aicat : 10697

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 m² construidos sobre ~4.000 m² de parcela, orientación sur
• Frontalidad directa al río Fluvià
• Dos piscinas (privada de 10×5 m con terraza de 120 m² + comunitaria)
• Jardín, parkings, accesos privados e iluminación nocturna por células
• Vivienda principal de ~600 m² con 5 baños + aseo, terraza sobre el río de ~60 m², 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^2
Sup. Útil:	1.200 m^2	Estado:	
Habitaciones:	19	Baños:	14 baños , 16 lavabos
Parking:	Sí	Garaje:	Sí
Terraza:	310 m^2	Piscina:	Sí
Calefacción:	Sí	Aire acondicionado:	Sí
Terreno:	4.000 m^2	Amueblado:	Sí