



**Art der Immobilie :** Stadthaus

**Standort :** Ayora

**Bereich :** Valencia

**Schlafzimmer :** 6

**Badezimmer :** 4

**Garten :** Privat

**Orientierung :** Ost

**Ansichten :** Stadtansichten

**Parken :** Parken an der Straße

**Hausbereich :** 465 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 282 m<sup>2</sup>

**Flughafen :** 75

**Strand :** 75

**Stadt :** 1

**Golf :** 10

✓ Sommerküche

✓ Leitungswasser

✓ Nebengebäude / Gästehaus

✓ Terrasse

✓ Schnelles Internet & Telefon

✓ Zu Fuß in die Stadt

✓ Kamin - Holzofen

✓ Solarium

✓ Netzstrom

✓ Zu Fuß erreichbar - Restaurant / Bar

✓ Grill

✓ Kanalisation

Wir sind stolz, dieses große Stadthaus im Zentrum von Ayora präsentieren zu können. Die Immobilie wird derzeit als Privathaus vermietet, bietet aber eine Reihe von Möglichkeiten.

Das Erdgeschoss ist als Gewerbeinheit konzipiert, beispielsweise als Geschäft oder Restaurant, oder, wenn es in ein kleines Hotel umgewandelt wird, als Eingangshalle plus Wohn- oder Essbereich, da sich daran eine Küche und ein Hauswirtschaftsbereich anschließen. Fläche ca. 129m<sup>2</sup>.

Auf der Rückseite befindet sich eine große Terrasse, die teilweise überdacht ist und über einen weiteren Eingang zur nächsten Straße verfügt. Dies ist ideal für den Betrieb als Hotel, sodass Gäste später eintreffen können, ohne andere Gäste zu stören. Im überdachten Teil gibt es einen Grillkamin, einen Sitzbereich und einen Schrank, in dem sich eine Gas-/Ölanlage für Wasser und Heizung befindet. Diese Fläche beträgt ca. 160 m<sup>2</sup>.

Es gibt einen separaten Eingang von der Straße zum ersten Stock, der in gutem Zustand ist und mit schönen Möbeln ausgestattet ist. Die Etage besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohn-Esszimmer, einer großen Küche, einem Hauswirtschaftsraum, einem Badezimmer und drei Doppelzimmern.

Die zweite Etage ist über eine Treppe vom Wohn-/Esszimmer aus zu erreichen und besteht aus weiteren drei Schlafzimmern sowie einem großen Lagerraum. Diese Etage muss gründlich ausgeräumt und einige kosmetische Arbeiten durchgeführt werden, um sie bewohnbar zu machen. Es gibt eine Treppe, die in die dritte Etage führt, die aus drei kleineren Schlafzimmern und einem großen Abstellraum besteht, der groß genug ist, um drei weitere Räume einschließlich eines Badezimmers unterzubringen. Es gibt auch einen Balkon mit Blick auf die Kirche und auf der Rückseite eine große Terrasse. Diese Immobilie ist eine ideale Investitionseinheit und bietet mit allen Möbeln usw. und ihrer zentralen Lage in einer Seitenstraße abseits des Hauptplatzes der Stadt ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Gesamtfläche des Grundstücks einschließlich der Innenhöfe beträgt 465 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Lage des Anwesens, nur 2 Gehminuten vom zentralen Platz mit Restaurants, Supermarkt, Apotheke, Geschäften, Cafés, Bars usw. entfernt, ist dies eine großartige Lage für ein Boutique-Hotel oder Gästehaus. Alle öffentlichen Einrichtungen sind angeschlossen, Wasser, Strom und Abfall.

Ayora ist eine Gemeinde im Landesinneren der Provinz Valencia, nahe der Provinz Albacete. Diese wunderschöne Burgstadt hat etwa 5.500 Einwohner und ist damit die Hauptstadt der Region.

In der Gegend gibt es viel zu unternehmen, von Spaziergängen in der Natur in den Caves de Don Juan, wo es einen Campingplatz gibt, auf dem viele Berg- und Landwanderungen geplant sind, über Flussbootfahrten, Paddle-Boarding und Roadtour-Züge bis hin zu Wandertouren. Du wirst es nie vergessen.

Es gibt ein gutes Krankenhaus, Schulen, große Supermärkte, Banken, Restaurants und Cafés und Ayora ist nur 75 Minuten von den wunderschönen Stränden von Alicante und dem Flughafen entfernt.