

REF.:6442

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

## Edificio singular à venda no centro de Sant Julià de Lòria

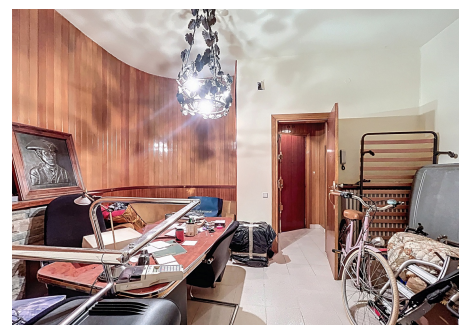
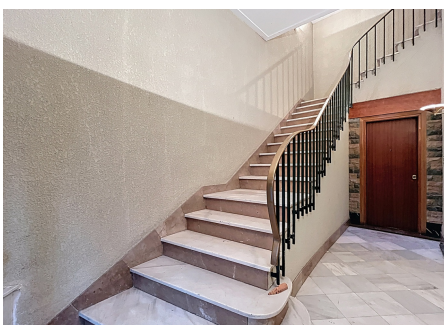
Andorra - Sant Julià de Lòria

|                    |              |       |             |
|--------------------|--------------|-------|-------------|
| 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



# Edifício singular à venda no centro de Sant Julià de Lòria

Andorra - Sant Julià de Lòria

|                          |              |          |                    |
|--------------------------|--------------|----------|--------------------|
| Superfície               | Habitaciones | Baños    | Precio             |
| <b>400 m<sup>2</sup></b> | <b>5</b>     | <b>2</b> | <b>1.800.000 €</b> |

**Contáctenos para recibir más información o solicitar una visita** +376 872 222 info@sir.ad

Apresentamos este edifício residencial e comercial exclusivo e emblemático, situado no centro de Sant Julià de Lòria, a poucos metros da igreja e rodeado por todos os serviços e comodidades da zona urbana. Trata-se de uma propriedade única, cheia de caráter e história, que oferece uma combinação excecional de espaços amplos, luminosos e versáteis, ideal tanto como residência familiar quanto para projetos de investimento ou utilização mista. Com uma área total construída de 464,96 m<sup>2</sup>, o imóvel distribui-se de forma equilibrada e funcional. Os diferentes pisos oferecem uma estrutura confortável e bem organizada, incluindo 345,38 m<sup>2</sup> destinados à área residencial, com amplas zonas comuns, áreas de descanso e salas polivalentes. O edifício conta ainda com um espaço comercial de 54,79 m<sup>2</sup> ao nível da rua, oferecendo grande potencial para atividades profissionais ou geração de renda adicional. A área residencial inclui cinco quartos, perfeitos para famílias maiores ou para utilização como escritórios, salas de jogos ou closets. Dispõe também de duas casas de banho completas, uma sala de estar e jantar acolhedora, uma cozinha tipo office, uma sala de estar independente e um escritório, ideal para teletrabalho. O edifício destaca-se ainda pelo elevador privado, um elemento pouco comum neste tipo de propriedade, que proporciona acessibilidade e conforto em todos os pisos. Conta também com um pátio exterior traseiro e 64,79 m<sup>2</sup> de varandas e terraços, perfeitos para desfrutar de espaços ao ar livre no centro da cidade. Uma oportunidade excecional para adquirir um imóvel com charme, elevado potencial e localização privilegiada em Sant Julià de Lòria.

## Características

- |                 |                                    |                          |
|-----------------|------------------------------------|--------------------------|
| ✓ Despatx       | ✓ Ascensor adaptat cadira de rodes | ✓ Doble vidre            |
| ✓ Assolellat    | ✓ Cuina tipus office               | ✓ Terrassa               |
| ✓ Balcó         | ✓ Safareig                         | ✓ Parquet                |
| ✓ cèntric       | ✓ Piscina                          | ✓ Transport públic aprop |
| ✓ Vistes ciutat | ✓ Llar de foc                      | ✓ Persianes elèctriques  |

REF.:6442

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

## Edificio singular à venda no centro de Sant Julià de Lòria

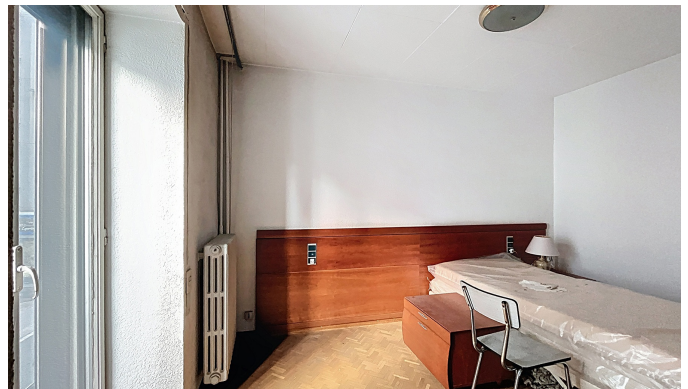
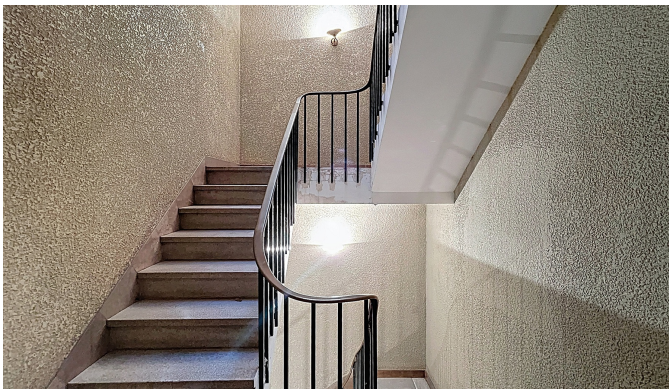
Andorra - Sant Julià de Lòria

|                    |              |       |             |
|--------------------|--------------|-------|-------------|
| 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.

Andorra Sotheby's International Realty  
Calle Santa Anna, 14 AD700 Escaldes-Engordany Principado de Andorra  
Tel: +376 872 222 · Email: info@sir.ad

[www.andorra-sothebysrealty.com](http://www.andorra-sothebysrealty.com)