

REF.:6442

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

## Edificio singular en venta en el centro de Sant Julià de Lòria

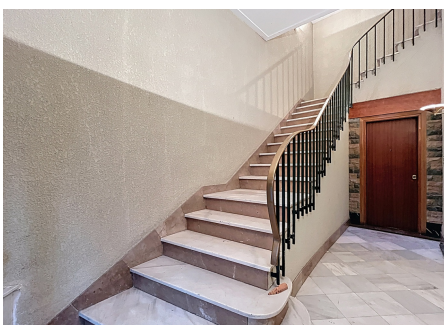
Andorra - Sant Julià de Lòria

Superficie	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



# Edificio singular en venta en el centro de Sant Julià de Lòria

Andorra - Sant Julià de Lòria

Superficie	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

Presentamos este exclusivo y emblemático edificio residencial y comercial ubicado en pleno centro de Sant Julià de Lòria, a pocos metros de la iglesia y rodeado de todos los servicios y comodidades del núcleo urbano. Se trata de una propiedad única, con carácter e historia, que ofrece una combinación excepcional de espacios amplios, luminosos y versátiles, ideal tanto como vivienda familiar como para proyectos de inversión o uso mixto. Con una superficie total construida de 464,96 m<sup>2</sup>, el inmueble se distribuye de forma equilibrada y funcional. Las diferentes plantas ofrecen una estructura cómoda y bien ordenada, con 345,38 m<sup>2</sup> destinados a vivienda, organizados en amplias zonas comunes, áreas de descanso y estancias polivalentes. El edificio dispone además de un local comercial de 54,79 m<sup>2</sup>, situado a nivel de calle, que aporta un gran potencial para actividades profesionales o para generar rentabilidad adicional. La zona residencial cuenta con cinco habitaciones, perfectas para una familia numerosa o para destinar a espacios complementarios como despachos, zonas de juegos o vestidores. Incluye también dos baños completos, un acogedor salón-comedor, una cocina tipo office funcional y luminosa, una sala de estar independiente y un despacho, ideal para teletrabajo o estudio. El edificio destaca por disponer de ascensor privado, un elemento poco habitual en propiedades de este tipo que aporta comodidad y accesibilidad a todas las plantas. Asimismo, cuenta con un patio exterior posterior y 64,79 m<sup>2</sup> de terrazas y balcones, que permiten disfrutar de espacios abiertos y luminosos en pleno centro de la parroquia. Una oportunidad excepcional para adquirir un inmueble con encanto, gran potencial y una ubicación inmejorable en Sant Julià de Lòria, ideal tanto para uso residencial como para proyectos de inversión.

## Características

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



REF.:6442

Andorra | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

## Edificio singular en venta en el centro de Sant Julià de Lòria

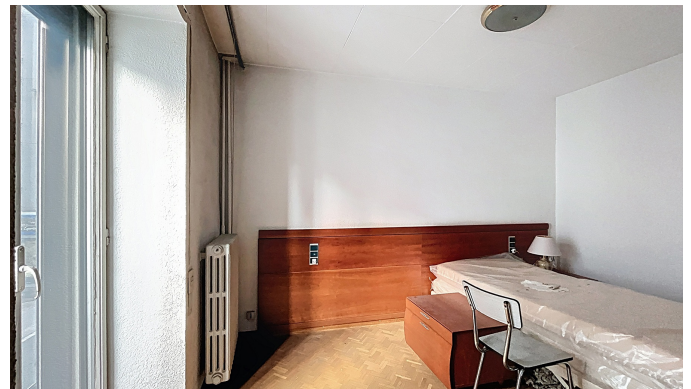
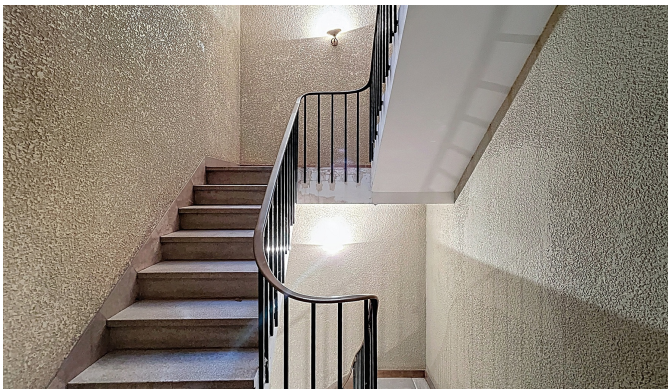
Andorra - Sant Julià de Lòria

Superficie	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



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)