



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 €

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 10x5 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 Sup. Construida: | | 1.360 m ² |
| | Fluvià, Alt Empordà | | |
| Sup. Útil: | 1.200 m ² | Cédula hab.: | CHG00420115001 |
| Estado: | | Habitaciones: | 19 |
| Baños: | 14 baños , 16 lavabos | Parking: | Sí |
| Garaje: | Sí | Terraza: | 310 m ² |
| Piscina: | Sí | Calefacción: | Sí |
| AA/CC: | Sí | Terreno: | 4.000 m ² |
| Amueblado: | Sí | | |