



## 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 m<sup>2</sup> construidos sobre 4.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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), 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 m<sup>2</sup> construidos sobre ~4.000 m<sup>2</sup> de parcela, orientación sur
- Frontalidad directa al río Fluvià
- Dos piscinas (privada de 10x5 m con terraza de 120 m<sup>2</sup> + comunitaria)
- Jardín, parkings, accesos privados e iluminación nocturna por células
- Vivienda principal de ~600 m<sup>2</sup> con 5 baños + aseo, terraza sobre el río de ~60 m<sup>2</sup>, 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

Operació	Venda
Tipus	Casa unifamiliar
Situació	Cal Barquer, Sant Miquel de Fluvià, Alt Empordà
Sup. Construïda	1.360 m <sup>2</sup>
Sup. Útil	1.200 m <sup>2</sup>
Cèdula hab.	CHG00420115001
Estat	
Habitacions	19
Banys	14 banys , 16 lavabos
Pàrquing	Sí
Garatge	Sí
Terrassa	310 m <sup>2</sup>
Piscina	Sí
Calefacció	Sí
Aire condicionat	Sí
Terreny	4.000 m <sup>2</sup>
Moblat	Sí

1.900.000 €

