




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), 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 10×5 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

eurocasa
CASARES & MERCADER

ref. v484

Operación	Venta
Tipo	Casa unifamiliar
Situación	Cal Barquer, Sant Miquel de Fluvià, Alt Empordà
Sup. Construida	1.360 m^2
Sup. Útil	1.200 m^2
Estado	
Habitaciones	19
Baños	14 baños , 16 lavabos
Parking	Sí
Garaje	Sí
Terraza	310 m^2
Piscina	Sí
Calefacción	Sí
Aire acondicionado	Sí
Terreno	4.000 m^2
Amueblado	Sí

1.900.000 €



Tel (+34) 972 907 832 Oscar: (+34) 687 08 91 04 Paula: (+34) 687 08 90 92 info@immobiliariaempuriabrava.com C/ Peni 154, A - 17487 Empuriabrava, Girona