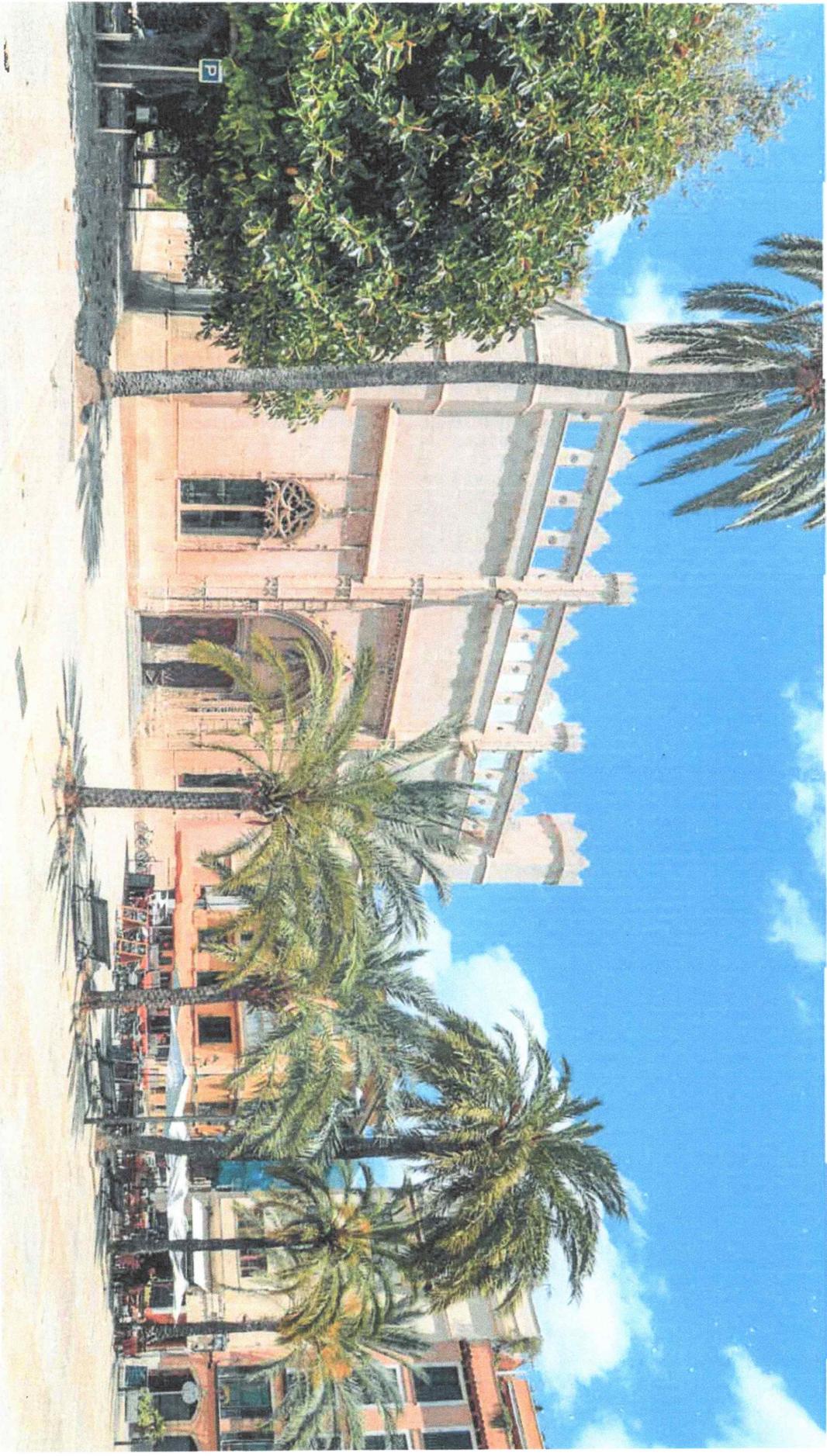


Edificio
Palma
Sa Llotja



Sa Llotja — Palma

La Llotja del Mercaders, situada al frente del mar, es un edificio de arquitectura gótica construido en 1420 que da nombre a uno de los barrios más emblemáticos del centro histórico de Palma de Mallorca. Fue un edificio cuya actividad principal estaba relacionada con la vida marítima. Este barrio aun respira este aura. Un hervidero de callejuelas con una amplia oferta gastronómica, repleto de cafés, bares de copas, restaurantes, Hoy se ha convertido en una zona seleccionada para vivir quien desee disfrutar de la ciudad paseando, ir de shopping o trabajadores que tienen relación con la vida portuaria.

A tan solo 2 minutos, girando la callejuela nos encontramos con una variedad de edificios históricos como la prestigiosa calle de Es Born, La Catedral de Palma, L'Almudaina, Santa Catalina, o también la conocida avenida Jaime III donde se puede ir de compras.



Ubicación

Santa Catalina

Jaime III

Es Born

Sa Llotja

L'Almudaina

Catedral de Palma



El Edificio

La propiedad tiene una increíble ubicación. La fachada se reformó respetando la normativa ambiental de la zona. Se trata de un edificio completo de planta baja más 4 alturas con terraza de uso privado en el ático y una segunda terraza en la azotea. El edificio fue reconstruido completamente en el año 1999, momento en el que se instaló un ascensor. Es de los pocos edificios del casco antiguo de Palma que dispongan de ascensor. Es una propiedad con potencial para convertir en un unifamiliar de cuatro alturas en el corazón del casco antiguo de Palma. O bien, es una propiedad ideal para mantener como edificio plurifamiliar con viviendas independientes.



Características

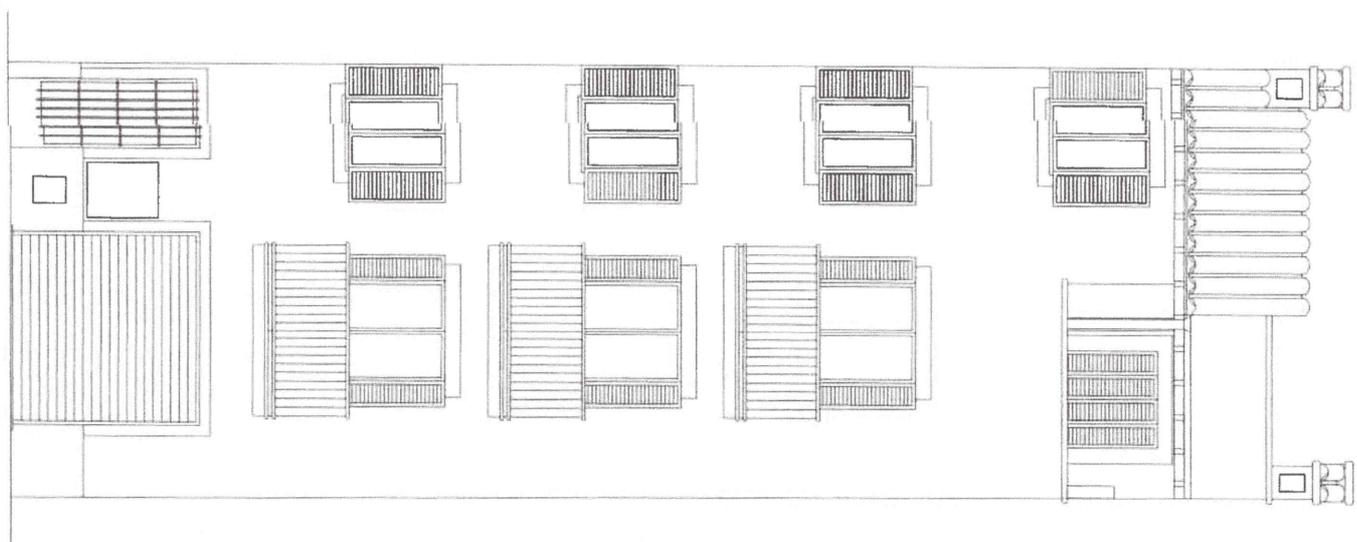
Soleado
Tranquilo
Céntrico
Confortable
Balcones
Terrazas
Ascensor

3

Propiedad

Tipo Propiedad: **Multifamiliar**
Sub-Tipo: **Apartamento**
Unidades: **5 unidades registrales**
Área construida total: **221 m²**
Área parcela: **47 m²**
Año construcción: **1.867**
Año reforma integral: **1.999**
Orientación: **Sur**

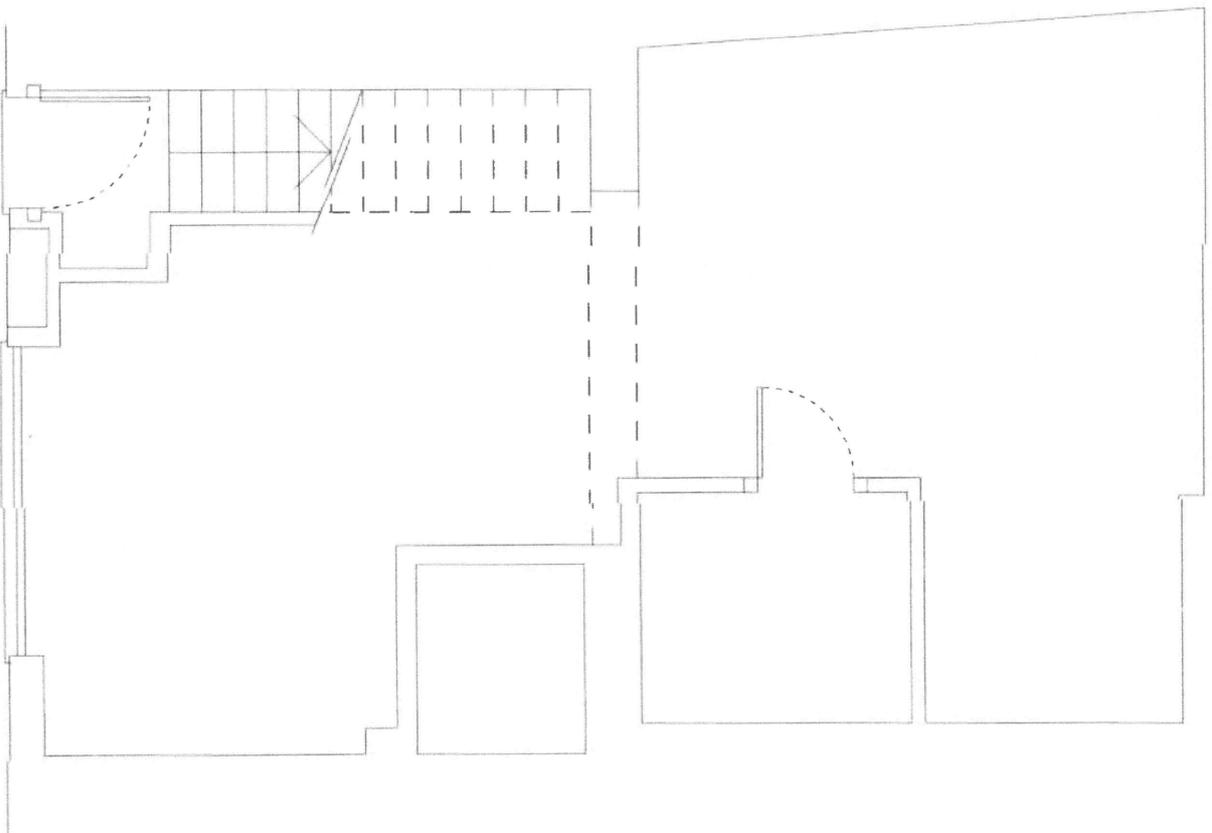
4



Planta Baja

Actualmente se trata de un espacio cuyo uso principal es comercial, al cual se accede con una puerta abatible de madera. En esta planta encontramos un cuarto con la maquinaria del ascensor hidráulico, que actualmente no ocupa espacio.

**En el caso que en la primera planta se recupere el uso de vivienda, se deberá adaptar el ascensor para que se tenga acceso desde la planta baja. Y el resto de la planta podría usarse como espacios de almacenaje para para las viviendas. Ver la propuesta en el anexo de planos opcionales.*



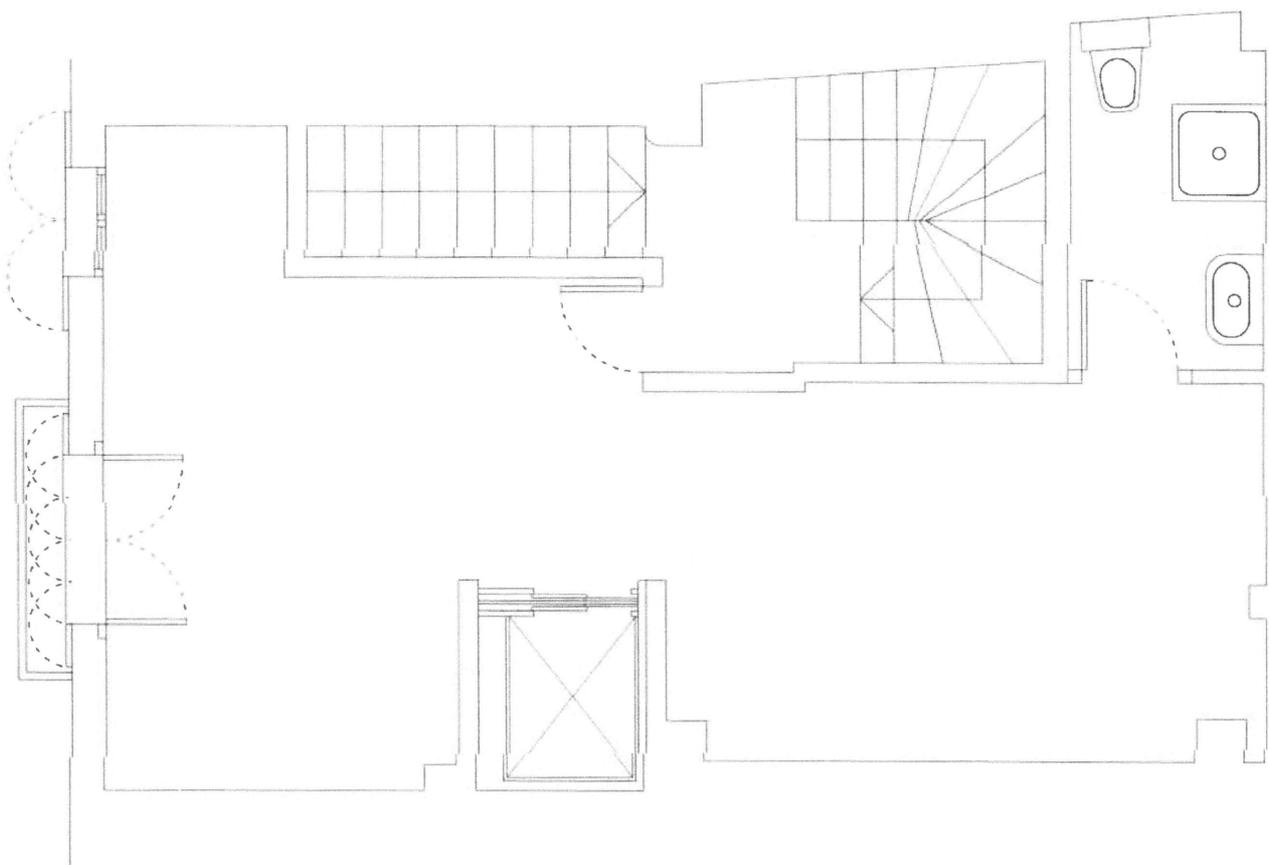
Superficie construida
51,00 m²

Planta Primera / Oficina

Esta primera planta está distribuida como oficina. Dispone de un baño completo, una oficina independiente y espacios adaptados a vestidores.

En esta primera planta encontramos el acceso del ascensor para subir a las viviendas superiores.

** En el año 1.999 se realizó el cambio de uso de vivienda a local. Recuperando el uso de vivienda, puede convertirse en un nuevo apartamento. Ver la propuesta en el anexo de planos opcionales.*

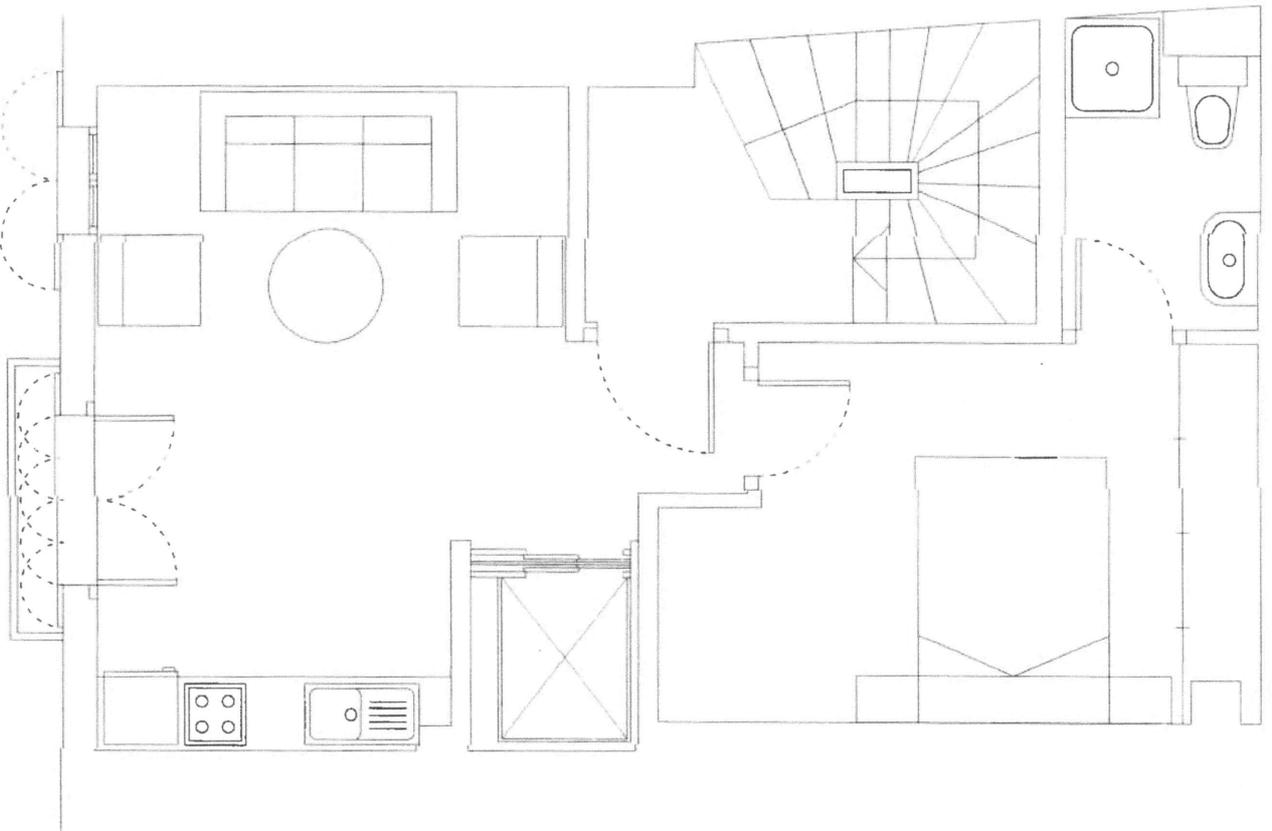


Superficie construida
46,00 m²

Planta Segunda / vivienda

Se trata de un apartamento de un dormitorio independiente con gran armario empotrado y baño en suite. Dispone de un salón con cocina office completamente equipada con salida al balcón. Es una vivienda muy luminosa y acogedora.

Superficie construida
46,00 m²

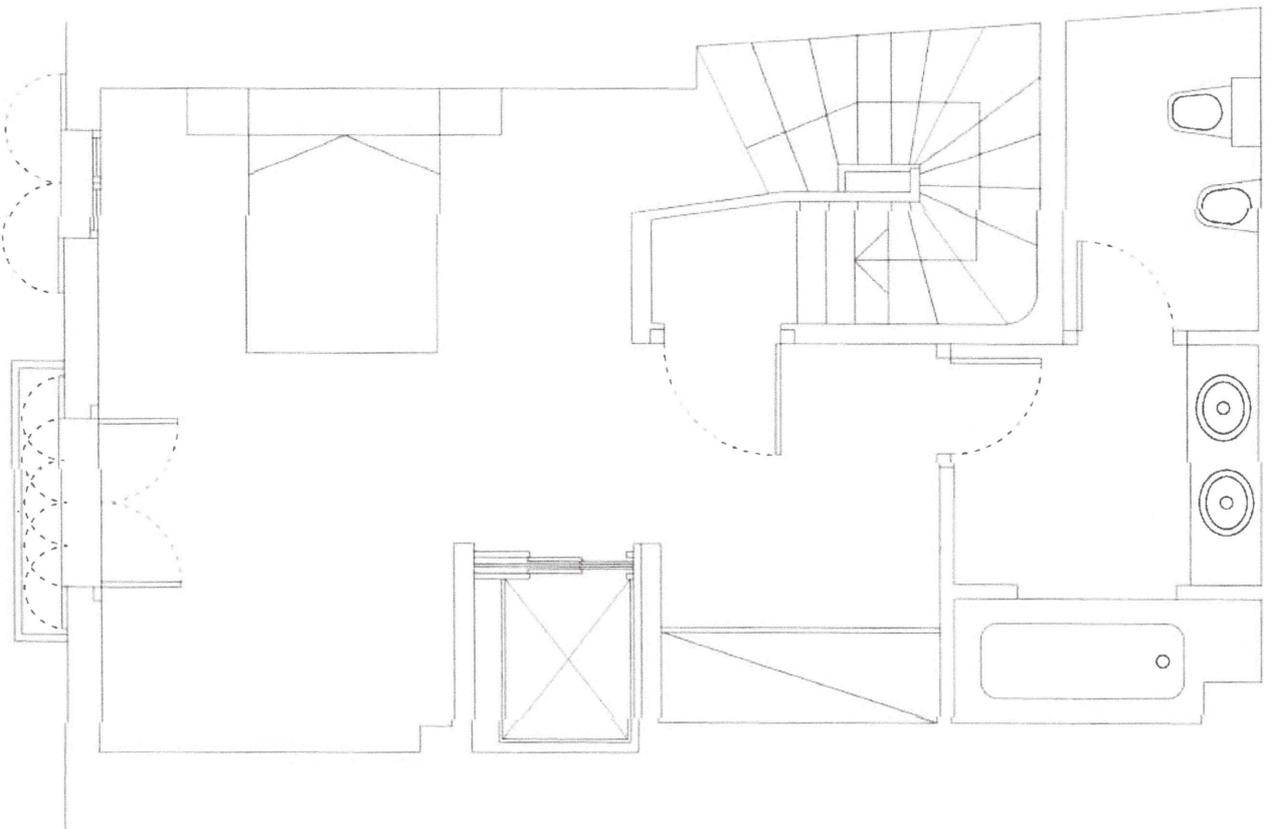


Planta Tercera / Dúplex 1º

Actualmente en esta tercera planta del edificio, encontramos la planta principal de la vivienda dúplex.

Está distribuido en un amplio dormitorio doble con salida al balcón. También dispone de un baño completo con bañera y vestidor. Encontramos las escaleras para acceder a la segunda planta del dúplex y por tanto, la planta cuarta del edificio.

**Cada una de las plantas del duplex está escriturada como viviendas independientes. Y podrían dividirse en viviendas independiente. Ver la propuesta en el plano opcional.*



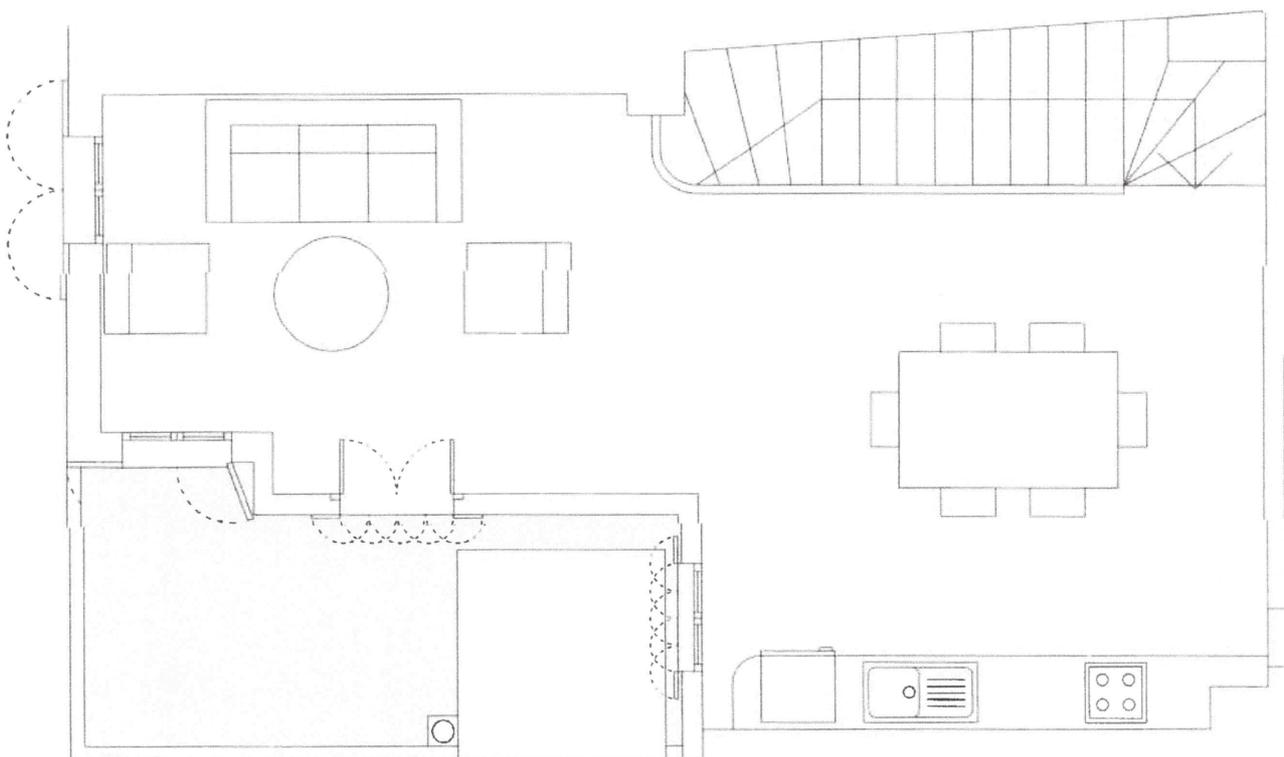
Superficie construida
46,00 m²

Planta Cuarta / Dúplex 2º

Se trata de la segunda planta de la vivienda dúplex. Corresponde a la cuarta planta del edificio.

En esta segunda planta del dúplex encontramos un espacio diáfano con salón, comedor y cocina. Y una agradable salida a la terraza de uso privado.

**Cada una de las plantas del dúplex está escriturada como viviendas independientes. Y podrían dividirse en viviendas independiente. En este caso podría convertirse en un estudio independiente con terraza superior. Ver la propuesta en el anexo de planos opcionales.*

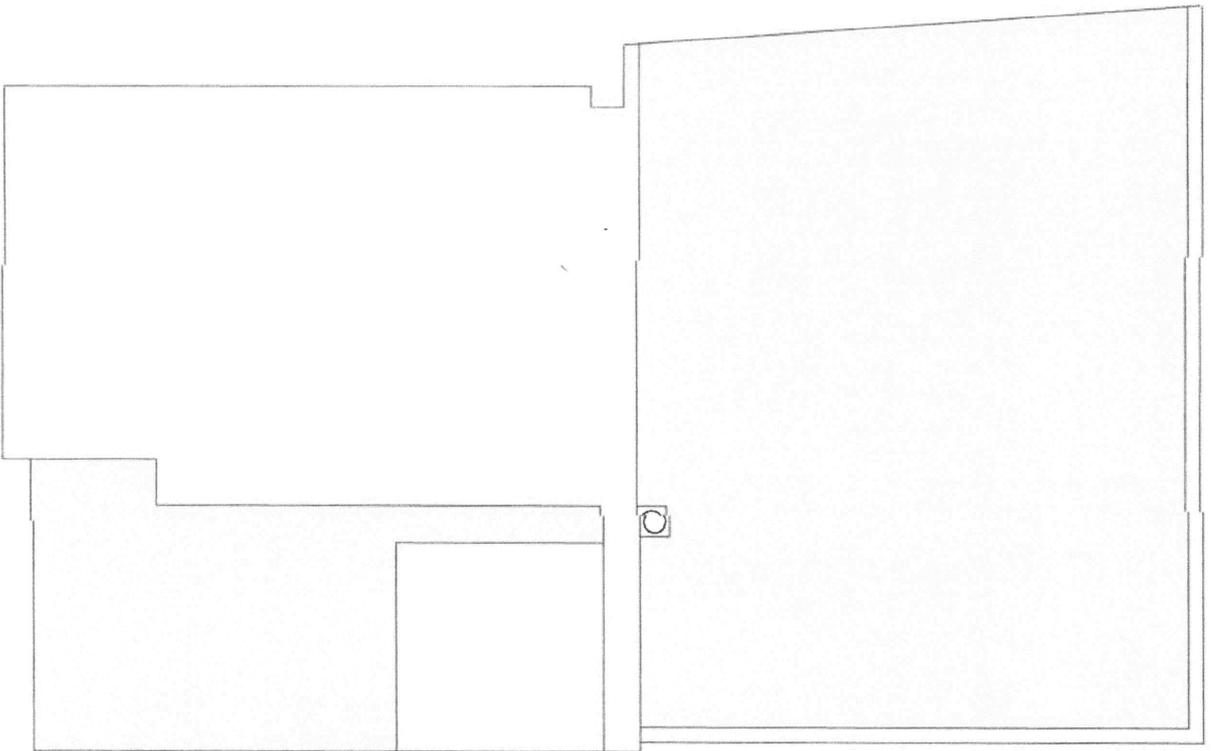


Superficie construida
32,00 m²

Planta Quinta / Terraza superior

Esta planta corresponde a la terraza superior.

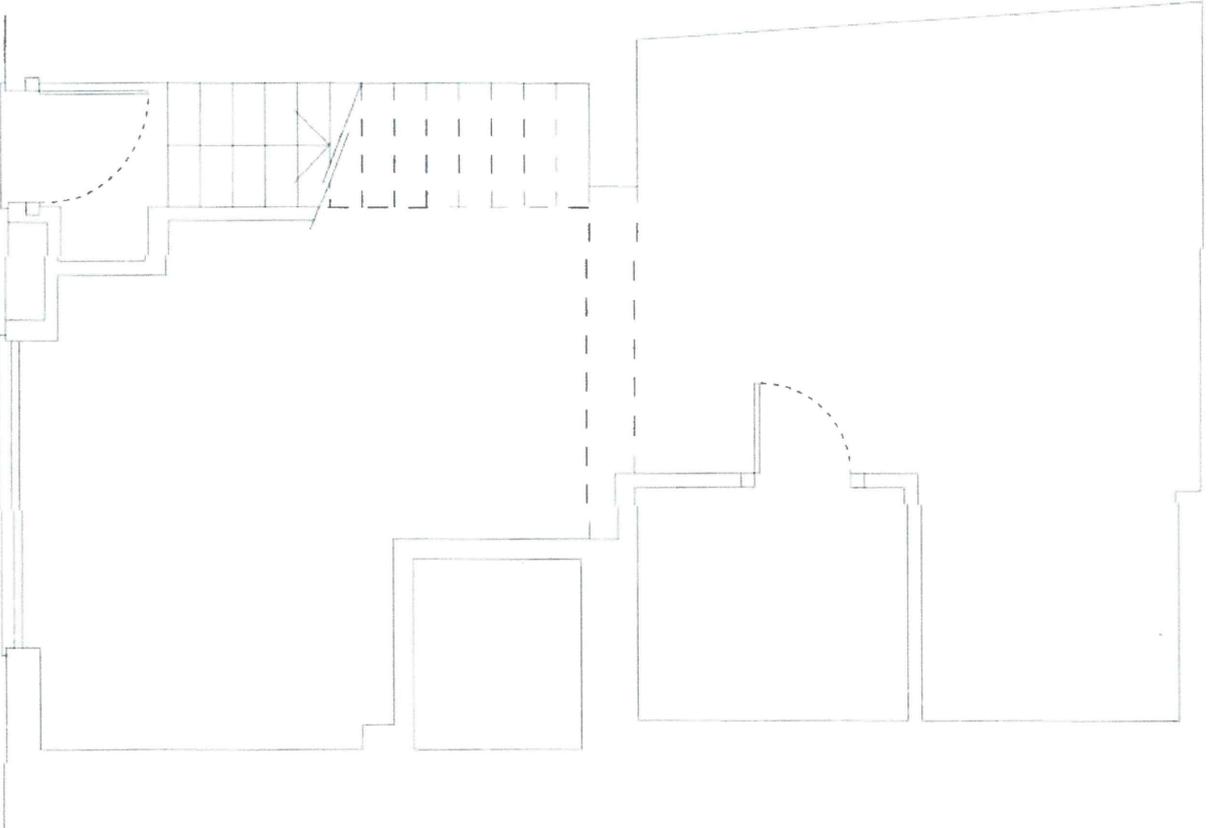
Se trata de la terraza de la azotea del edificio. Se accede actualmente desde una escalera metálica ubicada en la terraza de la segunda planta del dúplex. Es una terraza de uso privado.



Planta Baja / opcional

Actualmente se tratá de un espacio cuyo uso principal es comercial, al cual se accede con una puerta abarible de madera. En esta planta encontramos un cuarto con la maquinaria del ascensor hidráulico, que actualmente no ocupa espacio.

En el caso que en la primera planta se recupere el uso de vivienda, se deberá adaptar el ascensor para que se tenga acceso desde la planta baja. Y el resto de la planta podría usarse como espacios de almacenaje para para las viviendas.



5/0.1

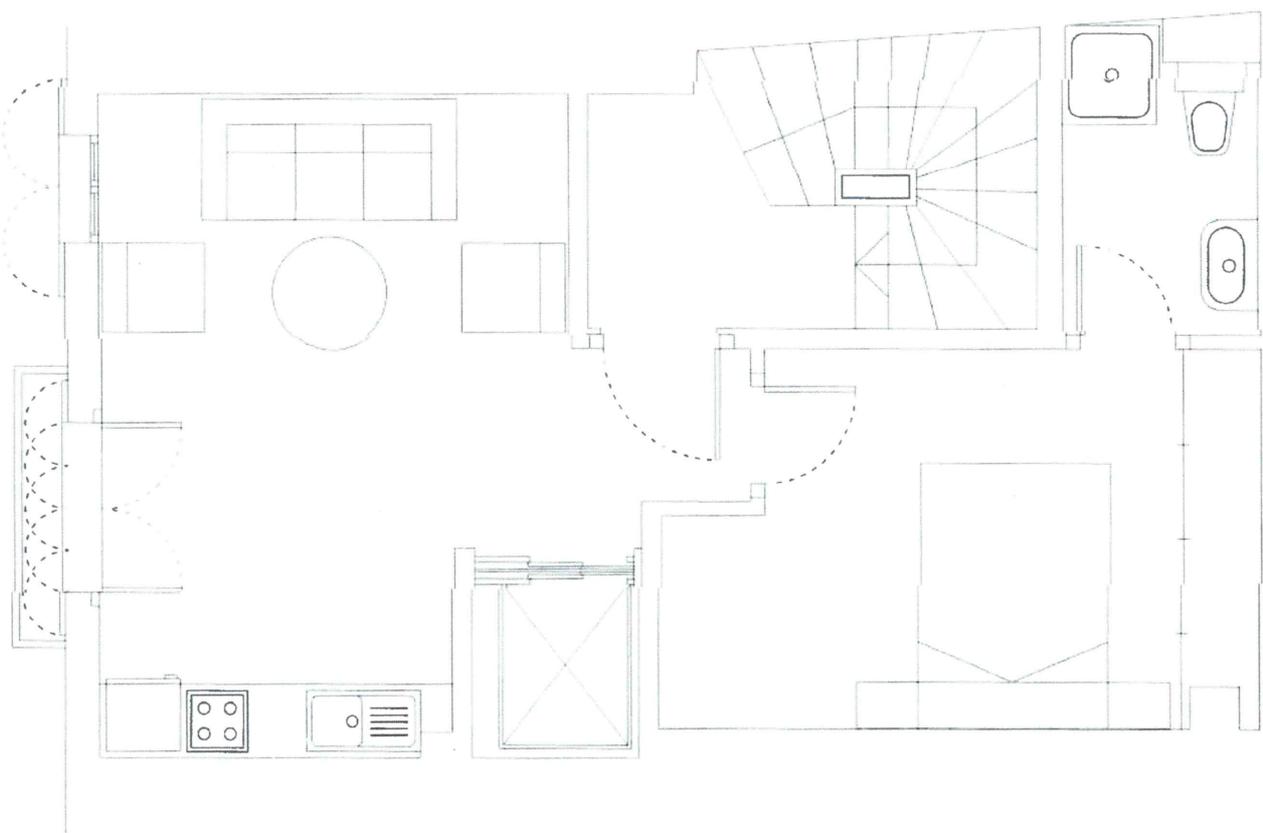
Superficie construida
51,00 m²

Planta Primera / Opcional vivienda

En esta primera planta del edificio, en el año 1.999 se realizó el cambio de uso de vivienda a local. Por este motivo, si se recupera el uso anterior, puede convertirse en un nuevo apartamento como se muestra distribuido en este plano.

Este apartamento, sería idéntico al de la planta segunda.

En el caso que en esta primera planta se recupere el uso de vivienda, se deberá adaptar el ascensor para que se tenga acceso directo a la vivienda como las otras plantas.



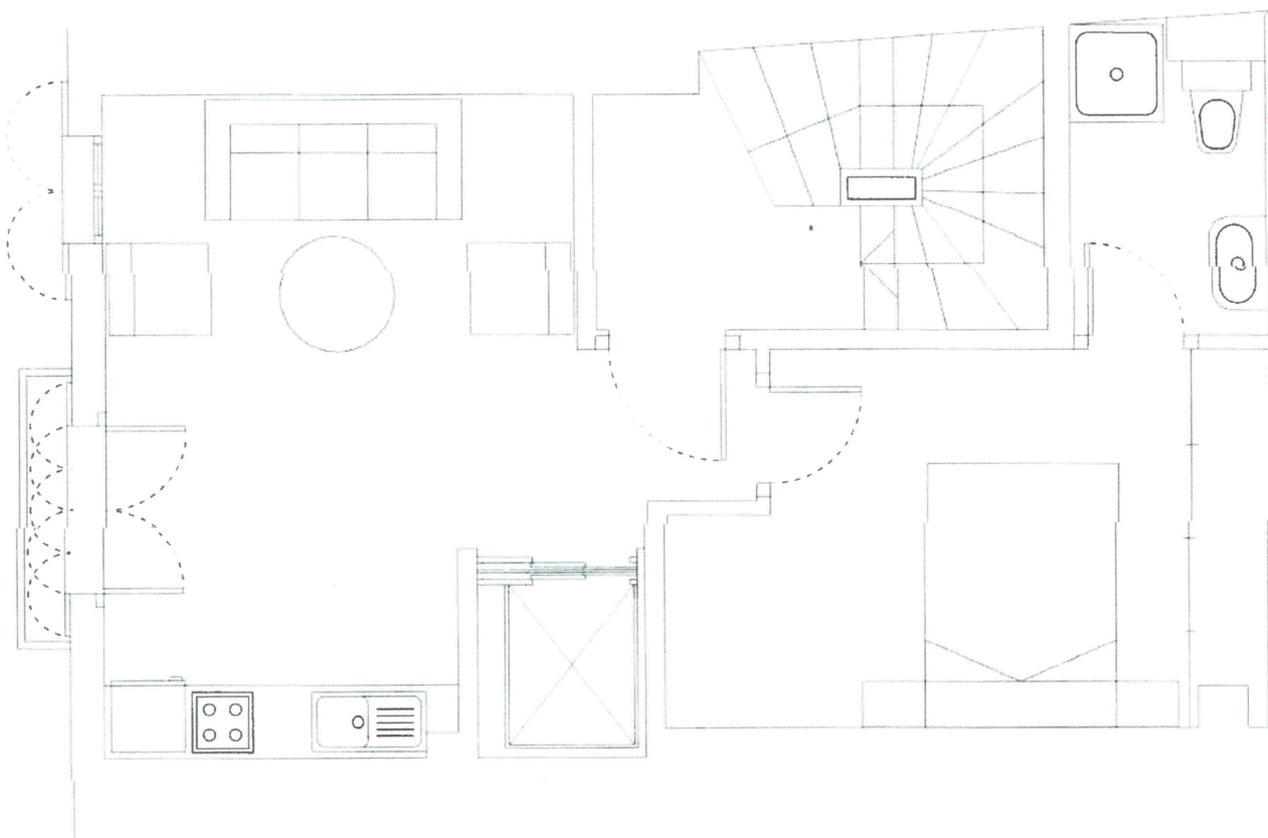
5/1.1

Superficie construida
46,00 m²

Planta Segunda / Opcional vivienda

Se trata de un apartamento de un dormitorio independiente con gran armario empotrado y baño en suite. Dispone de un salón con cocina office completamente equipada con salida al balcón. Es una vivienda muy luminosa y acogedora.

Superficie construida
46,00 m²

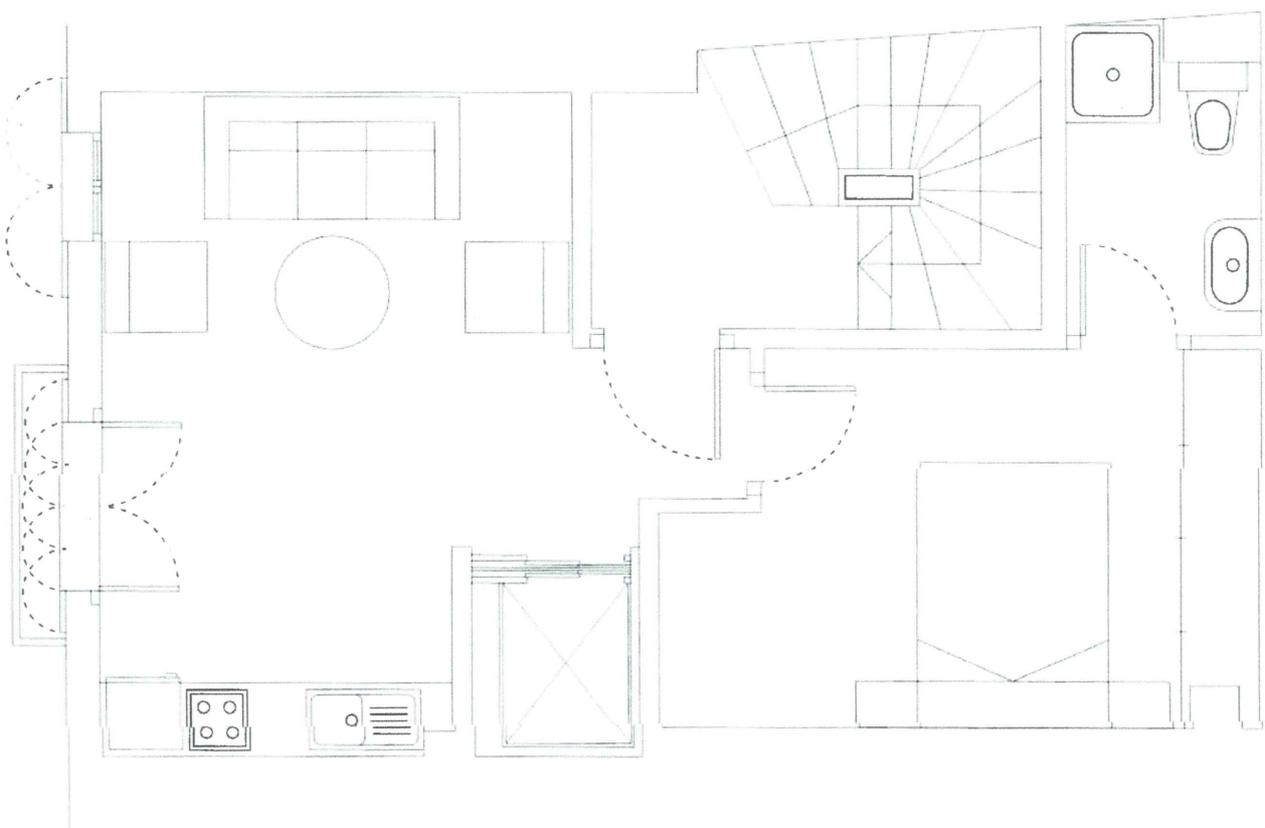


Planta Tercera / Opcional vivienda

Actualmente en esta tercera planta del edificio, encontramos la planta principal de la vivienda dúplex.

Está distribuido en un amplio dormitorio doble con salida al balcón. También dispone de un baño completo con bañera y vestidor. Encontramos las escaleras para acceder a la segunda planta del dúplex y por tanto, la planta cuarta del edificio.

Cada una de las plantas del dúplex está escriturada como viviendas independientes. Y podrían dividirse en viviendas independiente. En este plano puede verse la distribución propuesta como apartamento independiente.



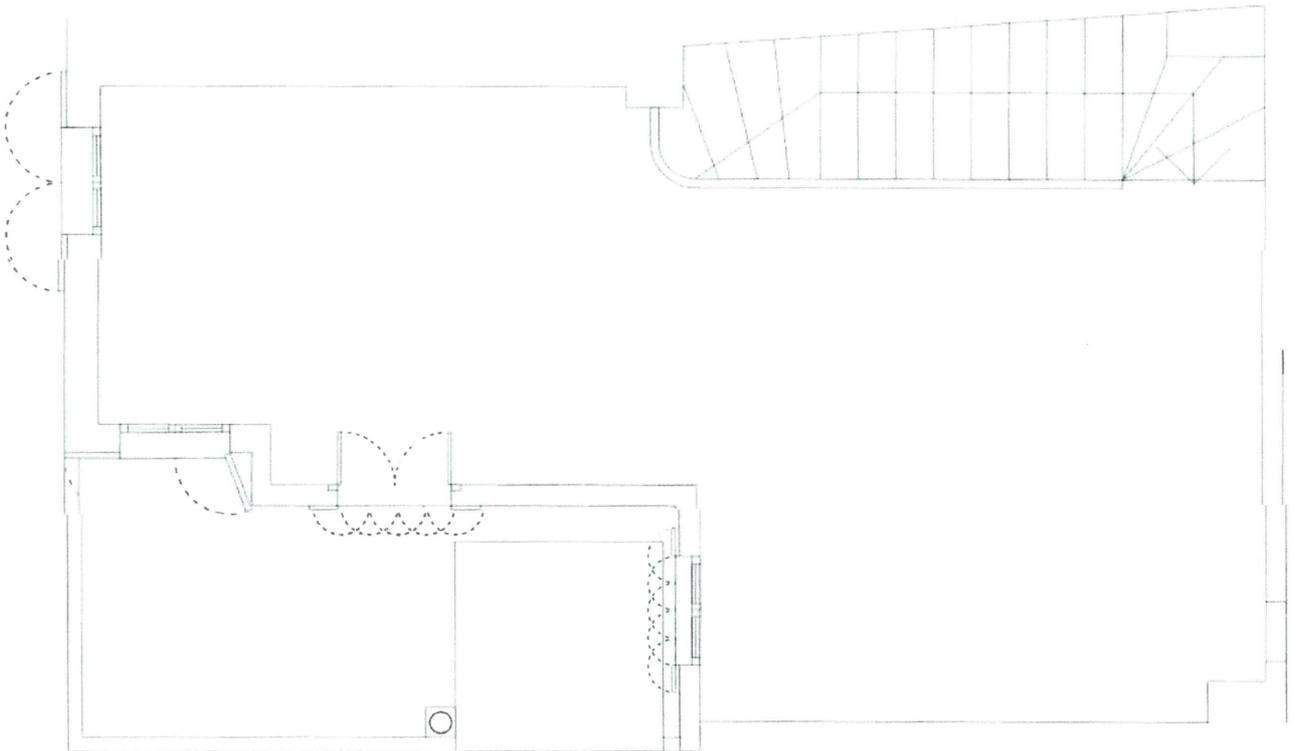
Superficie construida
46,00 m²

Planta Cuarta / Opcional estudio

En la segunda planta de la vivienda duplex, correspondiente a la cuarta planta del edificio, existe la opción de convertirlo en un estudio diáfano con salida a la terraza en planta.

En este caso, se tendrá que reformar la estructura de las paredes exteriores para que el acceso desde el ascensor quede incorporado dentro de la vivienda.

En este caso, se reduciría el espacio de la terraza en planta pero se mantiene el acceso a la terraza superior de uso privado.



Superficie construida
32,00 m²

Planta Quinta / Terraza superior

Esta planta corresponde a la terraza superior.

Se trata de la terraza de la azotea del edificio. Se accede actualmente desde una escalera metálica ubicada en la terraza de la segunda planta del dúplex. Es una terraza de uso privado.

El acceso a esta terraza sería desde el estudio en la versión opcional.

