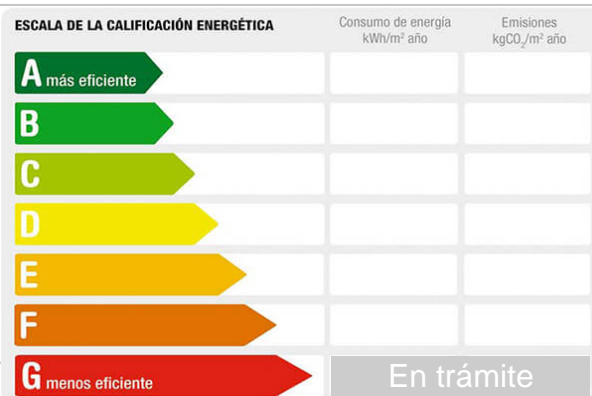




Referencia: **1214/21**  
 Tipo inmueble: Casa  
 Operación: Venta  
 Precio: **1.250.000 €**  
 Estado: Reformado



Población: Mérida  
 Provincia: Badajoz  
 Cod. postal: 06800  
 Zona: CENTRO



<b>M<sup>2</sup> construidos:</b> 1770	<b>útiles:</b> 1300	<b>Aire acondicionado:</b> centralizado
<b>Garajes:</b> 2	<b>Agua caliente:</b> individual	<b>M<sup>2</sup> terraza:</b> 28
<b>Terraza(s):</b> 1	<b>Energía calefacción:</b> gas natural	<b>Dormitorios:</b> 7
<b>Baños:</b> 7	<b>Exterior/Interior:</b> exterior	

## Descripción:

SIN COMISIÓN PARA EL COMPRADOR, SE VENDE ESTÁ IMPRESIONANTE CASA PALACIO EN PLENO CENTRO DE MÉRIDA, ES IDEAL PARA REACONDICIONARLA COMO HOTEL O APARTAMENTOS TURISTICOS, ADEMÁS DE UNA CAFETERIA/RESTAURANTE EN LA PLANTA BAJA.

## DISTRIBUCIÓN.

Se trata de una residencia burguesa singular distribuida en planta baja, primera, más una segunda doblada bajo cubierta. Consta de grandes salones, múltiples dormitorios, comedores, despacho, baños y aseos, dos cocinas, zona de servicio, biblioteca, Bodega, Salón de Caza, y 2 grandes patios, uno abierto con sistema de toldos, y otro cerrado por gran lucernario de cristal, etc

La casa hace esquina, constado de dos entradas, una por cada calle a la que tiene fachada.

Tiene garaje para 2 vehículos con puerta automática y acceso directo a la casa, y Local de negocio desocupado en calle peatonal muy comercial. (Ver planos de distribución)

## CARACTERÍSTICAS.

La casa construida a mediados del S. XIX fue completamente reformada por la propiedad en el año 2000, conservando los elementos originales de la misma, de gran relevancia, como arcos y columnas de piedra, escaleras de mármol, techos artesonados, solados de mármol de época, grandes puertas de maderas nobles, importantísima rejería de época, portería de hierro forjado etc etc, que le aportan la categoría y personalidad que ostenta. (Ver fotos).

Destacan los impresionantes artesonados policromados que engalanan el salón y dormitorio principal, que sumas más de 100m<sup>2</sup>, y han sido restaurados artesanalmente.

Mención especial merece la bodega subterránea original de mediados del S. XIX, abovedada y construida a cal y canto (ladrillo de barro antiguos puestos de perfil unidos con mortero de cal), por su enorme belleza y las óptimas condiciones de temperatura y humedad que mantiene.

Por otro lado se acometió en el inmueble una profunda reforma en la que se adaptó la casa a la habitabilidad y el confort que hoy se demanda, dotándola de calefacción y aire acondicionado central, nuevas ventanas exteriores aislantes, solados nuevos de alta calidad dónde se demandaba, portería nueva dónde se demandaba, instalaciones de fontanería y electricidad nuevas, baños y cocinas nuevas, sistema de alarma y cámaras de vigilancia etc.

## UBICACIÓN.

Si bien la casa, cómo residencia privada, es sin duda la de mayor superficie y categoría de la ciudad de Mérida, lo que la convierte en realmente en única es su situación.

## IDONEIDAD USO HOTELERO

Creemos relevante destacar, independiente de la demás consideraciones descritas, la idoneidad de ésta casa señorial para la posible implantación en la misma de un Hotel tipo Boutique o similar, tanto por su ubicación ya comentada, como por su distribución.

Por un lado la entrada principal, viste señorial por su gran puerta de madera de entrada a la casa, y su valiosa portada de hierro forjado que da paso del recibidor a un precioso patio cerrado con lucernario, idóneo como hall y recepción de cualquier hotel de alta categoría. La estancia cuenta además, con elementos arquitectónicos en piedra originales de la época, y con la escalera de mármol de acceso a la planta superior.

Por otro lado, la entrada de servicio por la calle peatonal resulta muy interesante, ya que da acceso al otro gran patio de la casa, que da a su vez paso a la zona de cocina y servicio de planta baja, a un gran salón señorial, a la preciosa bodega del XIX, al Salón de Caza, y otras estancias. La independencia de esta entrada a la casa, ofrece la enorme oportunidad de adecuación y uso de dicha bodega, salones, cocina, office y patio a un uso hostelero, que preste servicio, además de al propio cliente del Hotel, a cualquier otro cliente ajeno que quiera disfrutar de lo que sin duda sería un restaurante singularmente hermoso y único en la ciudad de Mérida.