

Local comercial próximo al centro de salud de Lugones, frente al parque. Gran fachada a 3 calles ideal para dar visibilidad al negocio. Superficie útil de 248 m<sup>2</sup> divididos en planta baja y sótano.

 248 m<sup>2</sup>
 1
 


**Superficie útil:** 248 m<sup>2</sup>

**Amueblado:** Vacío

**Jardín comunitario:** No

**Plantas:** 2

**Entorno:** Urbano

**Año construcción:** 1995

**Otras características**

**Esquina:** Sí

**Gas:** No

**Superficie construida:** 271 m<sup>2</sup>

**Sin Ascensor**

**Instalado:** Sí

**Exterior:** Exterior

**Vistas:** Calle

**Régimen:** Libre

**Luz:** Sí

**Sin barreras arquitectónicas**

**Aseos:** 1

**Garaje:** No

**Planta:** Bajo

**Orientación:** Oeste

**Estado:** Para reformar

**Parking:** No

**Agua:** Sí

**Alcantarillado:** Sí

El precio del inmueble no incluye los gastos de notaría, registro e impuestos asociados a la operación.

**Eléctrica:** Sí

**Saneamiento:** Sí

**Agua:** Sí

**Teléfono:** Sí



**Letra consumo energía:** En proyecto **Letra emisiones:** En proyecto

Amplio local comercial en esquina con excelente visibilidad – Lugones (zona centro de salud)

Ponemos a la venta este magnífico local comercial ubicado en una zona muy transitada, justo al lado del centro de salud, frente a zonas verdes y un parque, y a tan solo 200 metros de la estación de Renfe y la parada del autobús. Una ubicación estratégica, con alto tránsito peatonal y perfecta conexión con el transporte público.

El local cuenta con una amplia fachada en esquina a tres calles, lo que lo hace ideal para escaparate y ofrece una visibilidad inmejorable para cualquier tipo de negocio.

Dispone de una superficie total útil de 248 m<sup>2</sup>, distribuidos en:

Planta baja: 120,61 m<sup>2</sup> con acceso directo desde la calle.

Planta sótano: el resto de la superficie, comunicada internamente y perfecta para almacén, zona de trabajo o ampliación del negocio.

Actualmente se encuentra dividido en 4 locales independientes, dos de ellos ya acondicionados, lo que ofrece múltiples posibilidades: uso completo, alquiler por unidades o adaptar según necesidad.

Ideal para clínicas, academias, oficinas, comercio de proximidad o inversión para rentabilidad por alquiler.

### Comunicaciones

Estación de tren: Sí, 0.00 Km

Parada de autobús: Sí, 0.00 Km

Taxi: Sí, 0.00 Km

### Servicios

Centros comerciales: Sí

Colegios: Sí

Bancos: Sí

Centro sanitario: Sí

Instalaciones deportivas: Sí

Ocio y restauración: Sí



LOCAL

 **Hipoteca:** Cuota mensual aproximada de 469 € / mes