

## Casas Ibérica gestión inmobiliaria

Avda. Ecuador, 34 Bajo Valencia

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Teléfono: 616175663 Teléfono 2: 671250662 e-mail: info@casasiberica.es

VL240925AC Referencia:

Tipo inmueble: Local

Operación: Venta

Precio: 69.000 €

Estado: Buen estado

Dirección: Les Acacies

Planta: Baja

Población: Valencia

Provincia: Valencia

Cod. postal: 46025

**BENICALAP** Zona:

Consumo de energía kWh/m² año A más eficiente 163 30

M<sup>2</sup> construidos: Suelo de: gres Orientación: Antigüedad: 1987 este Gastos de Exterior/Interior: exterior 25

comunidad/mes:

Aseos: 1

2

**Estancias:** 

## Descripción:

¿Quieres emprender un negocio, pero tu presupuesto es limitado? No te preocupes, tenemos el local perfecto para ti.

El inmueble está a dos minutos caminando del Centro deportivo Atalanta de la Avenida Ecuador y tiene muchísimas posibilidades debido a su distribución.

Cuenta con 54 m2, una altura de 3,70 m y altas de luz y agua. Por las características del inmueble se le podrían dar múltiples usos. En estos momentos tiene un altillo para aprovechar el espacio al máximo aunque si lo prefieres, puedes prescindir de él aprovechando la altura de 3,70 total. Cuenta con dos persianas, que abren un escaparate y una entrada retranqueada con estructura de aluminio y cristal.

Actualmente está conectado al local contiguo, pudiéndose adquirir juntos o por separado. Siendo este en concreto el que corresponde al almacén y a una pequeña parte de la exposición (como se puede ver en las fotos).

En las inmediaciones hay todo tipo de servicios, un supermercado Mercadona a dos minutos caminando, el Centro deportivo Atalanta a 2 minutos andando, el centro de salud a 5 minutos caminando, entre otros. La zona está muy bien comunicada, tanto en transporte privado como público. En coche estás en 2 minutos en la Ronda Norte, perfecta para ir a la playa o salir de la ciudad. En cuanto al transporte público tienes la parada de tranvía de Benicalap y la de Trànsits a 5 minutos andando y las líneas de la EMT 12-60-64-28 Y C3 a menos de 4 minutos a pie.

Este local combina precio competitivo, ubicación estratégica y versatilidad, convirtiéndolo en una inversión segura y con un gran potencial de rentabilidad.

No lo dudes y solicita una visita cuanto antes.

Los datos de esta publicación, se muestran a título informativo, no contractual y no son vinculantes.