



**Tipo vivienda :** Local comercial

**Piscina :** No

**Vivienda :**

231 m<sup>2</sup>

**Localidad :** San Pedro de Alcántara

**Dormitorios :** 0

**Baños :** 2

✓ No amueblado

✓ Aire acondicionado

Local en Venta o disponible para alquilar con Opción a Compra.

¡Descubre esta excepcional oportunidad en el corazón de San Pedro! Este espacioso local comercial, actualmente configurado como una academia, ofrece un generoso espacio con infinitas posibilidades de adaptación.

Al entrar al local, te recibirá una amplia área de recepción con su respectiva oficina. A la derecha de la sala de espera, se accede a una espaciosa sala de 29m<sup>2</sup>. Siguiendo por el pasillo, encontrarás una sala de juntas de 14m<sup>2</sup>, junto con otras dos salas: una de 18m<sup>2</sup> y otra de 27m<sup>2</sup>. Además, el local cuenta con un área de backoffice equipada con una cocina pequeña, perfecta para aquellos que buscan un espacio versátil para sus negocios. También cuenta con un práctico trastero accesible mediante una escalera. Con una segunda entrada desde la calle Antequera, este local ofrece una opción conveniente para la movilidad. La accesibilidad para personas con discapacidad y los baños amplios adaptados garantizan la comodidad para todos los clientes.

Ubicado en la plaza de Istan, en la zona central de San Pedro, este local está rodeado de una vibrante actividad comercial, con bares y restaurantes que atraen a un gran flujo de personas, asegurando una excelente visibilidad y potencial de clientes.

Este versátil local puede adaptarse para funcionar como una academia, tienda, oficina o restaurante. Existe la posibilidad de instalar una salida de humo tanto en el frente del local como en el restaurante al lado. También se ofrece la opción de quitar paneles y personalizar los espacios según las preferencias del comprador.

Precio Venta: 435.000€

Alquiler con Opción a Compra:

- precio: 450.000€

- duración máxima 3 años

- precio alquiler: 2.000€/mes

- 20% por adelantado a la firma del contrato

A deducir del precio de venta:

- 1er año 100% del alquiler

- 2do año 80%

- 3er año 70%



