



**Tipo vivienda :** Local comercial

**Piscina :** No

**Vivienda :** 37 m<sup>2</sup>

**Localidad :** Teatinos

**Orientación :** Este

**Dormitorios :** 0

**Baños :** 0

cerca de tiendas

Aire acondicionado



## LOCAL COMERCIAL EN ALQUILER / VENTA - ZONA HIPERCOR - TEATINOS

¿Buscas un punto estratégico para tu negocio? Local de 37 m<sup>2</sup> en una de las zonas con mayor actividad comercial y residencial de la ciudad.

Características principales:

Superficie útil: 37 m<sup>2</sup>.

Situado en un edificio moderno construido en el año 2000.

Actualmente acondicionado como tienda de ropa, con buena distribución y escaparate a la calle.

Ideal para comercio minorista, servicios, franquicias, oficina, centro de estética, tienda especializada, etc.

Ubicación y entorno:

Muy próximo al centro comercial Hipercor, con gran afluencia de público.

Excelente visibilidad desde una de las arterias principales de la zona, muy transitada por peatones y vehículos.

Rodeado de comercios y servicios complementarios (restauración, supermercados, oficinas, farmacias).

Zona con alta densidad residencial, lo que asegura un flujo constante de potenciales clientes.

Colegio(s) y zonas educativas a corta distancia, favoreciendo el paso diario de familias.

Buena conectividad con transporte público (líneas de autobús urbano próximas).

Acceso directo a la autovía, facilitando la llegada desde distintos puntos de la ciudad y alrededores.

Por qué es una oportunidad:

Este local se encuentra en un área consolidada comercial y de servicios, con movimiento constante tanto en días laborables como fines de semana. Su tamaño y distribución lo hacen versátil para distintos tipos de negocio, desde retail hasta servicios profesionales.

De conformidad con el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I.T.P., y demás gastos inherentes a la compraventa o arrendamiento no están incluidos en el precio.

Los honorarios de intermediación están incluidos en el precio.

La información facilitada, incluyendo superficies, precios, condiciones y disponibilidad del inmueble, tiene carácter meramente informativo y no constituye oferta contractual vinculante, pudiendo estar sujeta a modificaciones sin previo aviso, debiendo confirmarse la disponibilidad del inmueble en el momento de la consulta.

Certificado energético en trámite.

