

## comercio en venta Agra De Ozán, Coruña



Se vende nave de 2.029 m<sup>2</sup> construidos, configurada en 3 plantas sobre rasante con 2 ascensores, con una destacada presencia exterior gracias a su amplia fachada frontal y a una zona de vial de uso exclusivo de aproximadamente 200 m<sup>2</sup> frente al inmueble, un valor añadido muy interesante tanto para operativa diaria como para imagen corporativa.~~Por su distribución y configuración, este activo ofrece una excelente oportunidad para transformarlo en un edificio de oficinas corporativo o Centro de Negocios. Sus tres plantas diáfanas permiten diseñar espacios de trabajo totalmente adaptados a las necesidades de cada proyecto: recepción, áreas open space, despachos, salas de reuniones, zonas de formación, departamentos independientes o incluso una sede corporativa con distintas áreas por planta. Es un inmueble especialmente interesante para empresas que busquen unir operatividad, representación e identidad de marca en una sola ubicación.~~Cada planta dispone de una zona de servicios en la que se ubican dos cuartos de instalaciones y 4 baños con dos WC cada uno, mientras que en la planta baja existen además 2 baños accesibles con plato de ducha, lo que aporta funcionalidad y comodidad para trabajadores y visitantes. En la planta bajo cubierta, el inmueble suma además una terraza de 60 m<sup>2</sup>, un espacio muy atractivo que puede destinarse a zona de descanso, office exterior o área de uso común para el personal.~~Todas las plantas son simétricas con respecto al centro por lo que permite dividirla en dos unidades de 1.015 m<sup>2</sup> cada una, permitiendo su explotación con más de un operador.~~Otro de los grandes puntos fuertes del activo es su ubicación dentro del Polígono de Pocomaco, uno de los enclaves empresariales más consolidados del área coruñesa. El polígono reúne actualmente 380 empresas de distintos sectores, cuenta con accesos para vehículo privado y transporte público, y dispone de cuatro parkings disuasorios con unas 600 plazas para turismos y furgonetas, además de más de 25 plazas para vehículos pesados en la zona del apeadero. Todo ello refuerza mucho su atractivo como ubicación de oficinas, tanto por comodidad para empleados como por facilidad de acceso para clientes, colaboradores y proveedores.~~A ello se suma la expectativa de mejora en las comunicaciones con el desarrollo de la futura Cuarta Ronda, cuyo proyecto contempla una nueva conexión de unos 2,91 kilómetros entre la AC15 y la AC14 y ha incorporado la conectividad con los polígonos de Pocomaco, Agrela y Vío. En términos empresariales, esto supone una ventaja estratégica clara, al reforzar la conexión con el centro de A Coruña, el área metropolitana y los principales ejes viarios de Galicia.~~En definitiva, estamos ante un inmueble con una combinación muy poco habitual: superficie, versatilidad, imagen, posibilidad de ampliación y ubicación estratégica en uno de los principales polígonos empresariales de A Coruña. Un activo especialmente recomendable para empresas que quieran posicionarse en un entorno profesional consolidado y con recorrido de mejora en accesos y conectividad.~~La presente descripción es meramente orientativa y no tiene carácter contractual. Sujeta a posibles modificaciones o errores. Para más información, y/o presentar una OFERTA no dude en consultarnos.~~En Oppidum NO COBRAMOS comisión de

intermediación al comprador ni tampoco por realizar visitas al inmueble. Somos agencia HOMOLOGADA por varias Entidades Financieras y Fondos de Inversión, con mas de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario, garantizamos un servicio profesional, seguro y transparente.

## gegevens woning

Hispacasas id: **6384868**  
referentie: **BNIRE-000004**  
nabij of in: **Agra De Ozán**  
regio: **Coruña**  
woningtype: **comercio**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **2029 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 850.000**

## contact

makelaar: **Oppidum**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34881150094**