

## comercio en venta Valverde De Leganés, Olienza



Nave Versátil de 745 m2 en P.I. Prado Overa (Leganés) montacarga de 1.5 toneladas, altura de 4,50 metros.~Potencia trifásica con 6.500 vatios, con varios armarios eléctricos por toda la nave y en cada planta, calefacción por gasoil.~~Se vende nave industrial y comercial de 745 m2 construidos, distribuida en tres plantas de uso polivalente. Ubicada en el consolidado Polígono Industrial Prado Overa, este activo destaca por su excelente comunicación y su enorme potencial de adecuación para diversos modelos de negocio, desde logística de "última milla" hasta talleres con zona de exposición.~~Distribución Funcional:~• Planta Baja (Comercial y Taller): Cuenta con un acceso independiente desde la calle, lo que permitió su uso previo como tienda abierta al público. Incluye zona de taller, baño y un montacargas que comunica todas las plantas.~• Logística Privada: La propiedad dispone de un patio privado 131 metros, ideal para realizar operaciones de carga y descarga con total comodidad, sin interferir en el tráfico del polígono.~• Primera Planta (Administrativa): Espacio dividido en 3 despachos amplios y luminosos uno de ellos con baño privado (80 metros de oficina), además de una zona de almacén auxiliar.~• Última Planta (Almacén y Terraza): Planta prácticamente diáfana, ideal para almacenamiento de gran volumen. Destaca su terraza privada de 15 m2 con impresionantes vistas despejadas sobre Madrid, un activo diferencial para zonas de descanso o representación.~~Estado y Potencial:~Si bien requiere de obras de actualización y reforma para adaptarse a las normativas actuales de climatización y eficiencia de 2026, su estructura robusta y su distribución la convierten en un lienzo en blanco con una rentabilidad potencial muy alta.~Su precio de salida actual refleja esta necesidad de adecuación, representando una de las mejores oportunidades de inversión por metro cuadrado en el sur de Madrid.~~Ubicación y Comunicaciones:~Situada en el corazón de Prado Overa, con salida inmediata a la A-42 (Ctra. Toledo) y conexiones rápidas con la M-40 y M-45. Es un enclave privilegiado para empresas que buscan cercanía máxima a la capital y facilidad de acceso para vehículos pesados y furgonetas de reparto.~

### gegevens woning

Hispacasas id: **6353694**  
referentie: **3610-00950**  
nabij of in: **Valverde De Leganés**  
regio: **Olienza**

### contact

makelaar: **Remax Zielo**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34910582235**

woningtype:	<b>comercio</b>
kamers:	<b>niet opgegeven</b>
opp. woning:	<b>744 m2</b>
opp. terrein:	<b>337 m2</b>
prijs:	<b>€ 430.000</b>