

## local en venta A Lamestrega, Betanzos



Se comercializa local en estado en bruto situado en la calle Rueiro nº 9, en pleno núcleo urbano de Bertamiráns, una de las zonas con mayor crecimiento residencial y actividad del municipio de Ames.~~El inmueble forma parte de un edificio de nueva construcción en régimen de cooperativa, actualmente en desarrollo, con la totalidad de las viviendas ya adjudicadas, lo que garantiza una futura comunidad consolidada desde el momento de la entrega.~~Fecha estimada de entrega: segundo semestre de 2028.~~Podría tener disponibles tres plazas de garaje en la misma planta por 12.000 €

/plaza~~**CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL**~~Local diáfano en bruto, ideal para adaptar a cualquier tipo de negocio~Salida de humos, apta para hostelería~~Preinstalaciones de:

~~Agua~Electricidad~Telecomunicaciones~Saneamiento~~**UBICACIÓN ESTRATÉGICA**~~Bertamiráns es una de las áreas metropolitanas con mayor expansión de la comarca de Santiago, situada a escasos minutos de Santiago de Compostela.~~Destaca por:~~Alta densidad de población joven y familias~Crecimiento urbanístico sostenido~Elevada demanda de servicios y comercio de proximidad~Entorno con todos los servicios: colegios, supermercados, centros de salud y zonas verdes~Conexiones~Acceso rápido a la AG56 (Autovía Santiago–Noia)~Excelente comunicación con Santiago (aprox. 10 minutos en coche)~Líneas regulares de transporte público~Flujo constante de tránsito local y comarcal~Potencial y usos~~Gracias a su configuración y ubicación, el local ofrece múltiples posibilidades:~~Hostelería (cafetería, restaurante, take away)~Comercio minorista~Oficinas o despachos profesionales~Centro de estética o salud~Actividades vinculadas a servicios de proximidad~Oportunidad de inversión~~La combinación de:~~Edificio nuevo con residentes asegurados~Zona en expansión demográfica~Escasez de locales adaptados a nuevas demandas convierte este activo en una excelente oportunidad tanto para explotación directa como para inversión en rentabilidad.~~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.

Hispacasas id: **6378984**  
referentie: **7001-local**  
nabij of in: **A Lamestrega**  
regio: **Betanzos**  
woningtype: **local**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **300 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 200.000**

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