

## local en venta Badalona Centro 08912, Barcelonès



PRODUCTO DESTACADO · SIN HONORARIOS PARA EL COMPRADOR ~Oportunidad única gestionada por LLARCELONA~¿Buscas un espacio con presencia, bien ubicado y listo para adaptarse a tu negocio? Este espectacular local comercial en planta baja, situado en la calle Don Pelayo 105, te ofrece visibilidad, funcionalidad y versatilidad en una zona bien comunicada de Badalona. Características destacadas: Superficie total: 90 m2 Planta baja de 30 m2 útiles con entrada diáfana de 27 m2 y baño de 3 m2 Iluminación LED y persiana automática de 3,50 m (altura de entrada: 3,85 m) Planta superior de 55 m2 con altura de 2,52 m, ideal como: Oficina Almacén Zona de trabajo adicional Dos fachadas (3,50 m y 1,50 m) que aportan excelente visibilidad y luz natural Doble orientación: favorece la ventilación cruzada y la luminosidad Persianas automáticas: seguridad y comodidad al alcance de un botón Ventajas clave del local: Espacio versátil, perfecto para comercio de proximidad, showroom, despacho profesional o almacén Excelente visibilidad gracias a su ubicación en esquina y doble fachada Buena conexión con transporte público y servicios cercanos Local listo para empezar tu actividad sin reformas Ubicación estratégica en un entorno urbano consolidado, ideal para atraer tráfico peatonal y clientes locales. No dejes escapar esta oportunidad de inversión.~NOTA IMPORTANTE: LLARCELONA , en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 55 de Llei 18/2007 del 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge NO COBRA NINGÚN TIPO DE HONORARIOS PROFESIONALES A LA PARTE COMPRADORA EN CONCEPTO DE LA PRESENTE COMERCIALIZACIÓN~Características básicas: Segunda mano, hacen falta mejoras. SUPERFICIE ÚTIL: \_ M2 Según cédula de habitabilidad SUPERFICIE CONS. : 91 M2 Según catastro~CHB\_\_\_\_\_ ITP: Tipo vigente. Gastos notariales y registrales según arancel.~Certificado de eficiencia energética con número de registro: QF50PYBFN Calificación energética: E/D Consumo: 80 kWh/m año Emisiones: 16 kg CO<sub>2</sub>/m año. ~NO ES GRAN TENEDOR.~~AICAT: 10212 Col·legiat API 10573/BCN~~

### gegevens woning

Hispacasas id: **6335711**  
referentie: **LOC1746**  
nabij of in: **Badalona Centro 08912**

### contact

makelaar: **Llarcelona**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**

regio:	<b>Barcelonès</b>	telefoon:	<b>+34931920799</b>
woningtype:	<b>local</b>		
kamers:	<b>niet opgegeven</b>		
opp. woning:	<b>91 m2</b>		
opp. terrein:	<b>- m2</b>		
prijs:	<b>€ 98.000</b>		