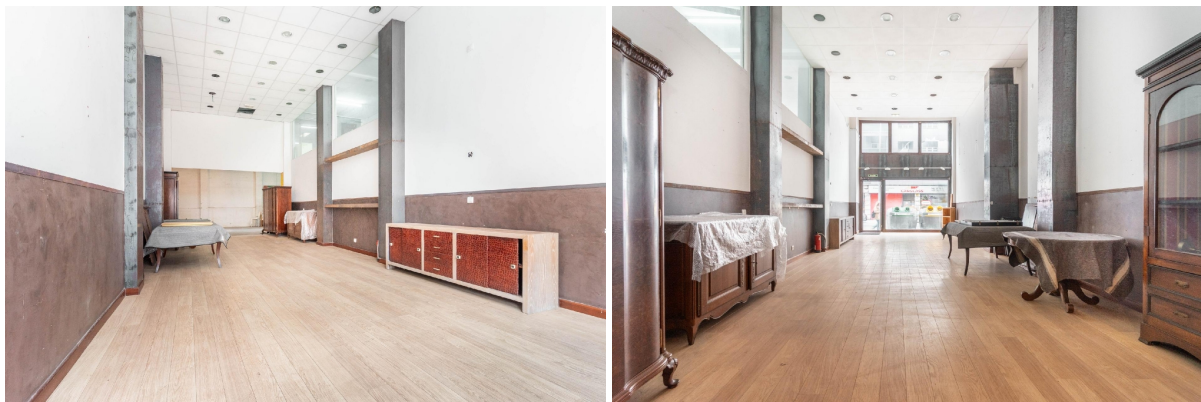


local en venta Gijón Centro 33201, Gijón



¿Buscas un espacio sin límites para tu negocio?~~Imagina tu negocio en un local con amplitud real, gran visibilidad y la libertad de diseñarlo exactamente como necesitas.~Este local destaca por su volumen excepcional, su altura poco habitual de casi 5 metros y una planta completamente libre de columnas y gran luminosidad, diseñada para adaptarse a cualquier proyecto sin restricciones.~~Cuenta con 113 m2 en planta principal (según Catastro), totalmente diáfanos, lo que permite un aprovechamiento real del espacio y múltiples opciones de distribución.~~Además, dispone de un altillo abierto con vista directa al local, ideal como zona de gestión, despacho, oficina o apoyo, permitiendo mantener el control visual de toda la actividad.~~En la planta baja cuenta también con baño, aportando mayor comodidad y funcionalidad para cualquier tipo de actividad comercial o profesional.~La entrada de luz natural y la amplitud interior refuerzan la sensación de espacio, generando un entorno cómodo, funcional y atractivo tanto para clientes como para el equipo de trabajo.

~~CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES~~• 113 m2 en planta principal, totalmente diáfanos~• Altura de casi 5 metros, con gran potencial de desarrollo a doble altura~• Altillo abierto y funcional, con vista directa~• Espacio sin columnas, máxima libertad de diseño~• Buena luz natural, que mejora la percepción y el uso del local~• Baño en planta baja~• Ubicación céntrica, con tránsito peatonal y entorno comercial activo~~DISEÑO ESCALABLE Y VERSÁTIL~El local cuenta actualmente con una distribución muy práctica, organizada en dos zonas amplias, diáfanos y conectadas entre sí:~• Una zona principal orientada a atención al público o actividad comercial~• Una segunda zona ideal como almacén, trabajo, apoyo o zona privada~Ambas áreas pueden funcionar de forma independiente o integrarse completamente en un único espacio continuo, adaptándose a las necesidades de cada negocio.~Esto permite desarrollar conceptos como clínica estética, estudio de pilates o yoga, showroom, oficinas, cafetería, comercio especializado o cualquier proyecto que necesite imagen y funcionalidad.~~POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO~Como gran valor añadido, el local cuenta con la posibilidad técnica de unirse a un segundo local independiente en calle Peñalba, con entrada y fachada propia.~Esto permite:~• Ampliar superficie si el negocio crece~• Separar áreas de trabajo~• Crear doble acceso~• Mantener ambos espacios funcionando de forma independiente~En caso de unión, se podría alcanzar una superficie cercana a 180 m2, con accesos desde dos calles y muchas más posibilidades comerciales.~~LOCALIZACIÓN~Ubicado en una zona consolidada, con alto tránsito peatonal, rodeado de comercios, servicios, oficinas y zona residencial, lo que garantiza movimiento constante y excelente visibilidad.~~Un local diáfano, luminoso y muy versátil, que funciona perfectamente en su estado actual y que además ofrece una capacidad real de crecimiento y adaptación, algo poco habitual en este tipo de activos.~ Si buscas un espacio con presencia,

posibilidades y proyección, este puede ser el lugar perfecto para tu próximo negocio.~~En cumplimiento de la normativa vigente, se informa de que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la compraventa.~• Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), según el tipo vigente en el Principado de Asturias, aplicable sobre el valor de referencia catastral o el precio de venta, el que resulte superior. • Gastos de notaría y Registro de la Propiedad, conforme a arancel oficial. • Gastos de gestoría, en caso de que la parte compradora decida contratar dicho servicio. • Posibles honorarios profesionales derivados de servicios específicos de compra (PSI), no vinculados al precio del inmueble~~~

gegevens woning

Hispanicas id: **6378770**
referentie: **3555_05730**
nabij of in: **Gijón Centro 33201**
regio: **Gijón**
woningtype: **local**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **113 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 129.000**

contact

makelaar: **Remax Vetusta**
naam: **inmovilla 9524**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34985061778**