

## local en venta Madrid, Valle Del Almanzora



^\*\*^OPORTUNIDAD ÚNICA: EN VENTA LOCAL Y PISO COMUNICADOS EN EL BARRIO DE LAS LETRAS DE MADRID^\*\*^~En pleno corazón del Barrio de las Letras, en la emblemática calle León, se presenta una oportunidad singular: un conjunto exclusivo que une un local comercial y un piso a reformar, comunicados por un ascensor interno que conecta ambos niveles y multiplica las posibilidades de uso.~El local, con 150 m2 útiles distribuidos en dos plantas, combina funcionalidad y presencia. La planta calle, con 95 m2, cuenta con una amplia zona de exposición, techos altos que aportan amplitud y carácter, oficina con montacargas, aseo y espacio de almacenamiento. La planta sótano, de 55 m2, ofrece un espacio versátil actualmente destinado a taller o zona de trabajo, adaptable a distintos usos. La calefacción por gas natural garantiza confort y eficiencia durante todo el año.~El piso, situado en la primera planta y conectado directamente con el local, suma 123 m2 construidos con distribución actual en varias estancias intercomunicadas, dos balcones al exterior y techos altos que potencian la luz natural y la sensación de amplitud. Incluye cocina independiente, baño completo y trastero, ofreciendo una base perfecta para crear una vivienda a medida, ya sea residencia habitual o proyecto de inversión con alto potencial.~Esta combinación de local y piso, en una de las calles con más personalidad del centro de Madrid, permite desarrollar proyectos únicos donde la vida comercial y residencial se integran sin perder la autenticidad del Barrio de las Letras. La zona ofrece un entorno vibrante con actividad cultural, gastronomía, comercios de autor y excelentes comunicaciones, garantizando visibilidad, dinamismo y calidad de vida en un mismo espacio.~\*\*Este anuncio no es vinculante y puede contener errores. Se muestra a título informativo y no es contractual\*\*.

### gegevens woning

Hispacasas id: **6337009**  
referentie: **PR99559764**  
nabij of in: **Madrid**  
regio: **Valle Del Almanzora**  
woningtype: **local**  
kamers: **4**  
opp. woning: **288 m2**

### contact

makelaar: **Remax Jumbo**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34915344831**

opp. terrein:

- m<sup>2</sup>

prijs:

€ 1.550.000