

local en venta Santa Cruz De Tenerife 38000, Zona Metropolitana



Local comercial estratégico con doble altura, aparcamiento privado y gran visibilidad entre Santa Cruz y La Laguna en perfecto estado.~~Ubicado en plena Vuelta de Los Pájaros, en uno de los puntos de conexión más transitados entre Santa Cruz y La Laguna, este local comercial representa una oportunidad ideal para empresarios, profesionales o inversores que busquen visibilidad, comodidad y potencial de crecimiento.~~Su ubicación estratégica convierte cualquier actividad en un auténtico escaparate urbano permanente, con paso constante de vehículos, excelente conexión y fácil acceso. Además, dispone de parada de guagua a pocos metros y la parada de tranvía Conservatorio a tan solo 2 minutos.~~El inmueble cuenta con aproximadamente 135 m2 construidos distribuidos en dos alturas registradas:~• Planta baja diáfana de unos 81 m2~• Entreplanta/oficina de aproximadamente 54 m2~• Aparcamiento o terraza de unos 30 m2~~Uno de sus grandes valores diferenciales son sus dos plazas de aparcamiento privadas exteriores, ideales para clientes, carga y descarga o uso del personal.~~El local destaca por su gran luminosidad natural gracias a su amplia puerta acristalada con reja de seguridad, dos ventanales fijos y una altura interior aproximada de 4,25 metros, que aporta amplitud y una imagen muy comercial. El local además cuenta con aire acondicionado en las dos plantas, para facilitar trabajar incluso en días de calor.~~Cuenta con un acceso peatonal independiente desde la escalera del edificio, permitiendo trabajar cómodamente sin necesidad de abrir el acceso principal al público.~~La distribución es perfecta para negocios que necesiten separar atención comercial y gestión interna:~• La planta baja puede destinarse a exposición, logística, atención al cliente o incluso aparcamiento operativo~• La planta alta ofrece un entorno más privado para oficinas, administración o dirección~~En la planta superior encontramos además:~• Zona de oficinas acondicionada~• Armario a medida~• Baño completo con ducha~• Almacén independiente~~El local se encuentra en excelente estado, listo para comenzar actividad sin necesidad de reformas importantes.~Ideal para:~• Paquetería~• Informática~• Repuestos~• Oficinas comerciales~• Showroom~• Coworking~• Estudios profesionales~• Negocios que necesiten operatividad y visibilidad~~Además, por su configuración y altura, existe potencial para estudiar un futuro cambio de uso, aumentando las posibilidades de rentabilidad e inversión.~~Como valor añadido, existe la posibilidad de adquirir conjuntamente el solar urbano colindante de 145 m2 por 90.000 € (impuestos y gastos no incluidos), ampliando las posibilidades comerciales, corporativas o inmobiliarias del conjunto.~~ Información económica~Precio de venta: 225.000 € (impuestos y gastos de compraventa no incluidos).~Costes estimados para segunda

transmisión:~ • ITP (6,5%): 14.625 €~ • Notaría, registro y gestión: aprox. 1.323,20 €~Total estimado de adquisición: 240.948,20 € (sin financiación hipotecaria).~El comprador estará libre de pago de honorarios en la compra de este inmueble. No existen costes adicionales de intermediación a su cargo.~~Solar urbano opcional:~ Precio: 90.000 € (impuestos y gastos no incluidos).~Costes estimados del solar:~ • ITP (6,5%): 5.850 €~ • Notaría, registro y gestión: aprox. 1.184,15 €~ • En caso de financiación hipotecaria: Notaría + copia electrónica + registro + gestión + tasación (aprox.): 2.460 €~El precio ofertado no ha sido fijado mediante sistemas automatizados de determinación de precios.~~La información publicada puede estar sujeta a errores, cambios, omisiones involuntarias o retirada del mercado sin previo aviso.~

gegevens woning

Hispacasas id: **6389234**
referentie: **MM-FHI00124b**
nabij of in: **Santa Cruz De Tenerife**
38000
regio: **Zona Metropolitana**
woningtype: **local**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **157 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 225.000**

contact

makelaar: **Focus Homes Inmobiliaria**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34606258175**