

## local en venta Sevilla La Nueva, Sur



Local en esquina con cambio de uso a viviendas – inversión con alto potencial~~Excelente oportunidad de inversión en una de las zonas más visibles y transitadas de la ciudad. Se trata de un amplio local comercial en esquina, con una gran fachada que se extiende a lo largo de dos calles y una ubicación estratégica en plena avenida principal, rodeada de comercios, servicios y todo tipo de equipamientos urbanos. Su posición de esquina le otorga una excepcional visibilidad y luminosidad natural, gracias a sus cinco amplios escaparates y tres accesos independientes, todos ellos directamente a la calle, lo que garantiza una presencia destacada en la zona.~~El local cuenta con una altura libre superior a los tres metros, lo que aporta amplitud y permite plantear distintas soluciones arquitectónicas. Actualmente se encuentra dividido en dos espacios comunicados, aunque pertenece a una sola finca registral, lo que facilita su aprovechamiento integral o la posibilidad de mantener dos accesos independientes. Dispone de dos baños y mantiene un interior totalmente diáfano, muy versátil y adaptable a diferentes proyectos.~~Lo más atractivo de este inmueble es su enorme potencial de revalorización, ya que cuenta con la posibilidad real de cambio de uso a viviendas, lo que lo convierte en una excelente oportunidad para promotores e inversores que busquen obtener una rentabilidad superior mediante el desarrollo residencial.~~ La configuración del local, su fachada continua, la luminosidad y la amplitud de los espacios permiten diseñar viviendas modernas, con buena distribución y atractivo comercial en el mercado actual. ~~En definitiva, un inmueble con gran potencial para transformarse en un proyecto residencial de alta demanda, con un retorno de inversión elevado y una ubicación inmejorable dentro de un entorno urbano consolidado.~~~Honorarios no incluidos en el P. V. P. Gastos de Notaría, Registro e Impuestos no incluidos. D. I. A (Documento informativo abreviado) a disposición del consumidor RD 258/05 Junta de Andalucía.~~~

### gegevens woning

Hispacasas id: **6330883**  
referentie: **202025**  
nabij of in: **Sevilla La Nueva**  
regio: **Sur**

### contact

makelaar: **grupo ezeda inmobiliaria**  
naam: **grupo ezeda inmobiliaria**  
sprekt: **Español, Inglés**  
telefoon: **+34954915480**

woningtype:	<b>local</b>
kamers:	<b>2</b>
opp. woning:	<b>270 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 750.000</b>