

## local en venta Torrellano, Baix Vinalopó



Oportunidad ideal para emprendedores e inversores que buscan un local amplio, funcional y con potencial en Torrellano, una pedanía con vida propia y demanda real de servicios durante todo el año.~~Situado en Calle San Fernando, en una zona residencial consolidada, el local se encuentra en un entorno práctico y muy definido, especialmente interesante para negocios que se apoyan en clientela recurrente, proximidad y servicios diarios, más que en el tránsito ocasional.~~Su proximidad inmediata a un colegio genera actividad diaria y flujo constante en horarios clave, lo que lo hace especialmente atractivo para actividades relacionadas con servicios, formación, atención al público, despachos profesionales o negocios de apoyo al entorno residencial.~~En los alrededores se concentran restaurantes, cafeterías, supermercados, centros educativos, instalaciones deportivas, piscina municipal, hoteles, gasolineras y servicios básicos, aportando comodidad y funcionalidad al día a día. Además, la cercanía al aeropuerto de Alicante-Elche, a zonas logísticas y a la Institución Ferial Alicantina (IFA) refuerza su valor para usos profesionales o comerciales que requieran buena conexión.~~UN ESPACIO QUE SE ADAPTA A TU PROYECTO~\_\_\_\_\_

~~El local cuenta con una amplia superficie diáfana, lo que permite una distribución flexible y adaptable a múltiples usos: comercio de barrio, oficinas, clínica, academia, estudio profesional, almacén o showroom.~~Dispone de:~~- Gran zona interior abierta, fácil de redistribuir.~~- Aseo independiente ya instalado.~~- Persiana automática, aportando comodidad y mayor seguridad en el acceso al local.~~- Salida de humos, ampliando notablemente el abanico de actividades posibles.~~- Buena altura y estructura regular, ideal para reformas o divisiones.~~- Instalación eléctrica vista y luminarias, con un carácter funcional e industrial.~~- Acceso directo desde la calle, integrado en edificio residencial.~~El estado general del inmueble permite entrar y adecuar sin grandes intervenciones, convirtiéndolo en una base sólida para desarrollar un proyecto propio o trasladar una actividad ya existente.~~POR QUÉ ELEGIR ESTA

UBICACIÓN~\_\_\_\_\_~~Torrellano ofrece un equilibrio muy interesante entre tranquilidad residencial y actividad cotidiana. Esta ubicación concreta resulta especialmente adecuada para negocios que buscan estabilidad, costes contenidos y una relación directa con el entorno, más allá de las zonas puramente comerciales.~~Si buscas un local con metros, posibilidades reales y una ubicación coherente con un negocio de proximidad o profesional, este espacio merece una visita.~Consúltanos y ven a verlo y consulta también la posibilidad de cambio de uso.~\_\_\_\_\_~Precio de venta del inmueble:

106.050 €.~~El precio publicado NO INCLUYE los siguientes impuestos y gastos, que serán asumidos por el comprador:~• Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): con carácter general, 10 %, calculado sobre el mayor valor entre el precio de compraventa y el valor de referencia catastral, si este fuera superior.~• Gastos de notaría, correspondientes a las copias de la escritura y aquellos que, en su caso, se pacten conforme a lo dispuesto en el artículo 1455 del Código Civil (importe estimado: 900 €).~• Gastos de registro de la propiedad (importe estimado: 400 €).~• Gastos de gestoría (importe estimado: 350 €).~• Los gastos de Agencia, serán asumidos por la parte vendedora.~• En aquellos supuestos en los que puedan resultar de aplicación tipos reducidos de ITP, estos se aplicarán conforme a la normativa autonómica vigente.~~\*\*\*Este anuncio puede contener errores y el contenido no es vinculante. Se muestra a título informativo y no contractual.~~

## gegevens woning

Hispanicas id: **6341998**  
referentie: **WALI00721**  
nabij of in: **Torrellano**  
regio: **Baix Vinalopó**  
woningtype: **local**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **123 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 106.050**

## contact

makelaar: **Wereal Grupo Inmobiliario**  
naam: **Wereal Grupo Inmobiliario Wereal Grupo Inmobiliario**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34965362858**