

## local en venta Valencia De Las Torres, Campiña Sur



Hay inmuebles que se compran por metros, y hay inmuebles que se compran por lo que permiten hacer desde el primer día. Este local pertenece a la segunda categoría: un restaurante de 167 m<sup>2</sup>, con licencia de bar-restaurante, salida de humos a la azotea, equipamiento completo y una ubicación de alta lógica comercial junto al Hospital Peset.~~Se vende un local especialmente interesante para quien busca algo más que una planta baja vacía. Aquí no hablamos de empezar desde cero, pedir licencias, proyectar instalaciones, asumir obras largas o calcular cuánto costará transformar un local convencional en un espacio hostelero viable. Gran parte de ese recorrido ya está hecho.~~La zona es uno de los puntos fuertes de la operación. El entorno del Hospital Peset concentra un movimiento diario constante: personal sanitario, trabajadores, pacientes, acompañantes, residentes, comercios de proximidad y tránsito de barrio. Esa mezcla genera una demanda natural para restauración, cafetería, desayunos, almuerzos, menús de mediodía, comida para llevar o conceptos de cocina práctica y recurrente.~~Para un comprador inversor, el valor está en adquirir un inmueble con uso hostelero real y con elementos difíciles de improvisar. La salida de humos, la licencia, el aforo, la terraza y el equipamiento reducen barreras de entrada y aumentan la versatilidad del activo. Puede plantearse como local para explotación directa, como inversión para alquilar a un operador hostelero o como patrimonio inmobiliario en una zona con demanda estable.~~Para un comprador profesional de hostelería, la ventaja es todavía más clara: comprar el local permite controlar el inmueble, evitar la dependencia de un arrendador y construir un proyecto con visión de largo plazo. En un sector donde el alquiler puede condicionar la rentabilidad futura, ser propietario del espacio aporta seguridad, margen estratégico y libertad para desarrollar marca, concepto y equipo sin la presión de una renta creciente.~~El local se entrega completamente equipado, con maquinaria, mobiliario e instalaciones prácticamente nuevas, del año 2022. Dispone de gas natural, aire acondicionado por conductos, persianas automáticas, puerta corredera automática, adaptación a movilidad reducida y baño para empleados. Cuenta con aforo interior para 63 personas y terraza autorizada para 3 mesas, con la tasa de terraza de 2026 ya abonada.~~La distribución y las instalaciones permiten reactivar la actividad con rapidez, adaptar el concepto comercial o estudiar una explotación arrendada. El hecho de que actualmente se encuentre cerrado ofrece una lectura interesante: el comprador no adquiere una actividad condicionada por una marca anterior, sino un inmueble preparado para que un nuevo proyecto empiece con identidad propia.~~No es una compra para quien busca únicamente un local barato. Es una compra para quien entiende que en hostelería hay elementos que valen mucho porque no siempre se consiguen: ubicación, licencia, salida de

humos, equipamiento, aforo, terraza y capacidad de uso inmediato. Cuando esas piezas coinciden, el inmueble deja de ser solo una planta baja y se convierte en una herramienta de negocio.~~El precio de venta es de 350.000 €.~~Una opción adecuada para inversores patrimoniales, grupos hosteleros, profesionales que quieren consolidar su actividad en Valencia o compradores que buscan un local con recorrido, no simplemente una propiedad más. También puede resultar atractivo para quien desee adquirir el inmueble y posteriormente arrendarlo a un operador con experiencia, generando una posible renta vinculada a un uso hostelero ya preparado.~~Información y visitas gestionadas exclusivamente por Traspasos Valencia.~~También Opción en Traspaso.~~Referencia: TV10229~~Por motivos de confidencialidad, no se facilita ubicación exacta sin contacto previo.

## gegevens woning

Hispacasas id:	<b>6383664</b>
referentie:	<b>TV10229</b>
nabij of in:	<b>Valencia De Las Torres</b>
regio:	<b>Campiña Sur</b>
woningtype:	<b>local</b>
kamers:	<b>niet opgegeven</b>
opp. woning:	<b>180 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 350.000</b>

## contact

makelaar:	<b>Bolsa Inmobiliaria Valencia</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34625099120</b>