

local en venta Vigobo, Barcala



No todos los locales son iguales.~Algunos simplemente se venden.~Otros, como este, se entienden.~~Este inmueble, situado en la Rúa Pintor Colmeiro, en una de las zonas residenciales más consolidadas de Vigo (entorno Hispanidad – Plaza de la Independencia), se presenta como un activo urbano con recorrido, ideal para distintos perfiles de comprador según el uso que se quiera desarrollar.~~La calle ha sido recientemente urbanizada, con aceras amplias, accesibilidad mejorada y un entorno ordenado que refuerza el valor del conjunto.~~ EL INMUEBLE~Local en planta baja real~Superficie útil aproximada: 79,70 m2~Planta rectangular muy eficiente (aprox. 6,40 × 12,45 m)~Doble fachada, poco habitual:~ Fachada trasera al patio de manzana, con mejor cota, luz y ventilación~ Fachada a la calle con acceso mediante escaleras~Cocina existente con ventilación natural~Baño existente, también con ventana~Núcleo húmedo definido (menor coste de adaptación) ~Edificio bien mantenido, año 1982~~ UNA DOBLE FACHADA QUE MARCA LA DIFERENCIA~La doble orientación aporta:~Más luz natural~Mejor ventilación~Mayor flexibilidad de distribución~Más opciones de uso que un local convencional~~La fachada trasera ofrece una condición especialmente favorable para estancias principales o espacios de trabajo. La fachada a la calle, por su cota, permite soluciones arquitectónicas interesantes (como retranqueo o patio inglés) en caso de proyecto.~~ OPCIONES DE USO (REALES Y DEFENDIBLES)~ Uso actual: bar / hostelería~Opción válida para continuidad de uso o reapertura, en una zona residencial con vida de barrio.~ Uso profesional o despacho~Ideal como espacio de trabajo personal, despacho profesional o estudio privado, para actividades sin atención al público (profesionales liberales, autónomos, freelances, actividades creativas).~ Espacio personal–profesional~Perfecto para profesionales que buscan un espacio propio para trabajar o desarrollar su actividad en un entorno tranquilo y bien ubicado.~ Activo de inversión con recorrido~Por su estructura y doble fachada, resulta especialmente interesante para inversores.~Desde el punto de vista residencial, permite plantear una vivienda adaptada de 1 dormitorio, siempre condicionada a proyecto técnico y a la obtención de las licencias correspondientes.~~ Las opciones de uso deberán analizarse conforme a normativa y proyecto. El valor del inmueble reside en su versatilidad real y viabilidad técnica, no en promesas irreales.~~ PERFIL DE COMPRADOR~Profesionales que buscan un espacio propio~Autónomos y emprendedores~Inversores patrimoniales~Compradores estratégicos que priorizan ubicación, estructura y recorrido~~ ¿TE INTERESA SABER MÁS? ~Si buscas un inmueble con varias salidas reales de uso, estaré encantada de ampliar información y compartir la ficha completa del activo.~¿Hablamos?~~~ NOTA LEGAL~La información contenida en este anuncio no es vinculante y puede

contener errores involuntarios. Las superficies, distribuciones, características y usos descritos son orientativos y deberán ser verificados por el interesado.~El inmueble se transmite conforme a la realidad física, registral y urbanística, quedando cualquier opción de uso o transformación siempre condicionada a proyecto técnico, verificación urbanística y obtención de las licencias correspondientes.

gegevens woning

Hispacasas id: **6324720**
referentie: **RL_00208**
nabij of in: **Vigobo**
regio: **Barcala**
woningtype: **local**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **90 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 118.000**

contact

makelaar: **Re/max Luxury**
naam: **inmovilla 10076**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34654350380**