

**Referencia:** **JJ-171**
**Tipo inmueble:** Local

**Operación:** Venta

**Precio:** **270.000 €**
**Estado:** Buen estado

**Población:** San Fernando

**Provincia:** Cádiz

**Cod. postal:** 11100

**Zona:** COBREROS NUEVO - SAN RAFAEL

**M<sup>2</sup> construidos:** 512

**Aire  
acondicionado:** split

**Estancias:** 11

**Aseos:** 2

## Descripción:

En la zona de COBREROS NUEVO - SAN RAFAEL, muy cerca de la estación de tren, se presenta una oportunidad inmobiliaria excepcional. Este impresionante local comercial, con una superficie de 512 m<sup>2</sup> construidos, distribuidos en 95,55 m<sup>2</sup> en planta baja, a modo de recepción, con aseo y trastero y 417,05 m<sup>2</sup>, en planta alta, que se compone de 9 aulas de muy parecidos tamaños cada una y otra aula 'magna', mucho mas grande, y un aseo.

Su ubicación estratégica en un centro comercial garantiza una visibilidad inigualable.

Es la opción ideal para emprendedores y empresarios que buscan establecer o expandir su negocio en un área con un alto flujo de clientes.

En cuanto al estado de la propiedad, este local se encuentra en condiciones óptimas, listo para ser utilizado de inmediato.

Al contar con trastero, resulta ideal para el almacenamiento de inventario o cualquier otro tipo de material necesario para el funcionamiento diario de tu negocio.

Todas las aulas, excepto tres, cuentan con aire acondicionado con split, con el que podrás disfrutar de un ambiente fresco y confortable durante todo el año, lo que es fundamental para crear una experiencia agradable tanto para tus clientes como para tu equipo.

La combinación de su excelente ubicación, su amplio espacio y su estado impecable lo convierten en la opción perfecta para quienes buscan invertir en el futuro de su negocio.

Local terminado en 2021.

El precio no incluye los Impuestos, gastos y honorarios: ITP, Gastos de Notaría e Inscripción en Registro de la Propiedad, ni Honorarios del API.

El consumidor tiene derecho a que se le entregue copia del Documento Informativo Abreviado (DIA) y de la nota explicativa del precio, a su disposición en nuestra Oficina.

Estamos abiertos de lunes a viernes,

Sábados cerramos. Gracias