

Referencia: **286-01148MO**

Tipo inmueble: Local

Operación: Venta

Precio: **95.000 €**

Estado: Reformado



Planta: Baja

Población: Terrassa

Provincia: Barcelona

Cod. postal: 08225

Zona: Torrent d'en Pere Parres

**M² construidos:** 84**Orientación:** oeste**Aire acondicionado:** frío/calor**Antigüedad:** 1980**Estancias:** 5**Exterior/Interior:** exterior

Descripción:

Local Comercial en Planta Baja - Excelente Ubicación a Pie de Calle muy cerca de Avda Abad Marçet y Club Natación en zona muy transitada.

¡Oportunidad única! Te presentamos este magnífico local comercial de 85 m² situado en planta baja a pie de calle, perfecto para desarrollar tu negocio. Con una espectacular fachada de 7 metros lineales compuesta por un gran escaparate de 4 metros y amplia entrada de 2 metros en carpintería de aluminio y cristal de seguridad, este espacio destaca por su luminosidad excepcional gracias a su orientación sur. El local recibe luz natural durante todo el día, desde primera hora de la mañana hasta bien entrada la tarde, lo que crea un ambiente acogedor y atractivo para tus clientes.

La distribución interior es muy funcional: recibidor, pasillo, dos salas amplias, lavabo completamente reformado con váter, lavamanos y ducha, además de un práctico trastero altillo de 4 m² oculto con puertas de aluminio. El escaparate cuenta con cristal de seguridad transparente y vinilo mate resistente al sol fácilmente extraíble, permitiéndote personalizar la imagen de tu negocio. Las persianas de seguridad con motores eléctricos y mandos a distancia protegen tanto el escaparate como la puerta de entrada.

Las divisiones interiores están realizadas en cristal transparente de seguridad (Vidur) con marcos de aluminio, y existe una separación entre salas con persiana doble veneciana nueva a medida. El suelo de gres color gris azulado oscuro es muy resistente y de fácil mantenimiento. Techos y paredes han sido recientemente estucados y pintados, ofreciendo un acabado impecable.

Infraestructuras completamente renovadas: fontanería y electricidad reformadas con suministros dados de alta. Sistema de aire acondicionado y calefacción con equipo LG con bomba de calor en perfecto estado, con 3 salidas estratégicamente distribuidas (pasillo y ambas salas) y unidad central oculta sobre el recibidor. Iluminación profesional con halógenas o LED en entrada y pasillo, fluorescentes en sala exterior, y halógenas o LED en sala interior. Múltiples salidas de teléfono e Internet, enchufes y enchufes centralizados para SAI en todas las zonas.

Acceso a pie de calle con 5 escaleras en la entrada, con posibilidad confirmada de instalar rampa eléctrica para mayor accesibilidad. Los rótulos exteriores (dos rótulos de 4 m + 2 m y banderola en esquina) están iluminados por fluorescentes interiores y focos, garantizando excelente visibilidad desde la Carretera Rellinars. La entrada permite el paso de objetos o cajas de hasta 2 metros de ancho, ideal para comercios que requieren movimiento de mercancía.

Incluye trastero altillo de 4 m² con preinstalación para calentador eléctrico. Precio negociable y posibilidad de permuta. ¡No dejes pasar esta oportunidad de invertir en un local con todas las características necesarias para el éxito de tu negocio!

EN DCTERRASSA NO COBRAMOS HONORARIOS AL COMPRADOR

El cumplimiento de la ley 3/2017 del 13 de febrero de 2018 del CÓDIGO CIVIL DE CATALUNYA, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en CATALUNYA, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales e impuestos que le sean de aplicación (ITP o IVA AJD) y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

Solicita día y hora llamando o visita nuestra oficina situada en Pza. Roc Blanc 44. 12-B Terrassa.

En DCTerrassa IMMOBLES le haremos un estudio financiero sin compromiso para facilitarle el acceso a las condiciones mas adecuadas para usted.
