

### Fotos de la propiedad



### Información básica

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Modalidad: En Venta             | Referencia: VENC2371 |
| T. Inmueble: Local              | Provincia: A Coruña  |
| Población: A Coruña             | Zona: Parque Eiris   |
| Superficie: 1780 m <sup>2</sup> | Altura: Bajo         |
| Dormitorios: 0                  | Baños: 0             |
| Garaje: No                      | Trastero: No         |
| Ascensor: No                    | Precio: 1200000 €    |

### Información adicional

Local Comercial en Parque de Eiris.

|                         |              |                    |              |
|-------------------------|--------------|--------------------|--------------|
| Jardín: No              | Piscina: No  | Zona deportiva: No | Terrazas: No |
| Orientación: Oeste      | Parcela:     | Antiguedad: 2006   |              |
| Estado de conservación: | Calefacción: | ACS:               |              |

#### Otras características:

Se vende local comercial en la zona del Parque de Eiris, con un espacio multifuncional en un edificio de reciente construcción, con acceso peatonal directo desde la Avenida de Lamadosa. Se trata de un local versátil en planta sótano -1, con una superficie útil de 2.160 m<sup>2</sup> y alturas libres de hasta 4,20 m en la mayor parte del área, ideal para cualquier tipo de actividad. Este nivel cuenta con accesos peatonales amplios y seguros, incluyendo cuatro escaleras desde la planta baja, y la posibilidad de incorporar un acceso para vehículos a través de una rampa por la Calle Oleoducto. Además, se comunica internamente con el resto del edificio mediante escaleras y un montacargas, asegurando una fluidez operativa inigualable. En el sótano -2, dispone de un aparcamiento independiente de 2.130,56 m<sup>2</sup> útiles, con altura libre de 2,65 m, con buenos acabados, pavimento de hormigón pulido, paredes pintadas, ventilación mecánica independiente, iluminación principal y de emergencia, y sistemas contra incendios. Accesible tanto por Avenida de Lamadosa como por Calle Oleoducto, este espacio es perfecto para estacionamiento o para operaciones logísticas, con potencial para integrar ascensores, montacargas o escaleras adicionales. Además dispone de 64,31 m<sup>2</sup> listos para expansión vertical. Este local sin uso específico definido ofrece multiplex posibilidades, desde usos industriales como almacenes o servicios empresariales, hasta terciarios como comercios, hostelería, espacios recreativos o salas de reuniones; e incluso dotacionales como oficinas administrativas, centros deportivos, culturales o sanitarios. Ubicado en una zona estratégica, linda al frente con el portal de Avenida de Lamadosa, al fondo con accesos peatonales y rodados de zonas verdes, y a la izquierda con la Calle Oleoducto. Adyacente a parcelas municipales destinadas a equipamientos sociales, garantiza un entorno dinámico y bien conectado, a escasos 700m del hospital universal de La Coruña.