

**Fotos de la propiedad**

**Información básica**

Modalidad: En Alquiler	Referencia: ALQ9064
T. Inmueble: Local	Provincia: A Coruña
Población: A Coruña	Zona: Juan Flórez
Superficie: 400 m <sup>2</sup>	Altura: SS
Dormitorios: 0	Baños: 1
Garaje: No	Trastero: No
Ascensor: No	Precio: 2250 €

**Información adicional**

Jardín: No	Piscina: No	Zona deportiva: No	Terrazas: No
Orientación:	Parcela:	Antigüedad:	
Estado de conservación: Muy bueno	Calefacción: Electricidad	ACS: Electricidad	

**Otras características:**

Amplio local comercial en una de las zonas más consolidadas y transitadas de Juan Flórez, con excelente visibilidad desde la calle a pesar de su condición de semisótano, 16 metros de fachada. El inmueble cuenta con una superficie aproximada de 400 m<sup>2</sup>, distribuidos de forma muy versátil. Dispone de dos accesos independientes mediante escaleras desde la vía pública, así como plataforma de acceso que facilita su adaptación a normativa de accesibilidad. En su interior encontramos una gran zona diáfana, ideal para múltiples usos comerciales o de servicios, además de 1 espacio independiente destinado a uso privado o administrativo. El local se completa con un aseo y una superficie adicional actualmente sin acondicionar, que permite ampliar o personalizar el espacio según las necesidades del negocio. Cuenta instalación de climatización mediante bomba de frío/calor, así como sistema de extracción y ventilación, lo que lo convierte en una opción especialmente interesante para actividades que requieran este tipo de instalaciones. Por su ubicación, dimensiones y características técnicas, se trata de un local con gran potencial para desarrollar diferentes tipos de actividad. POSIBILIDAD DE AMPLIAR EN 290 M<sup>2</sup> MÁS LA SUPERFICIE CON LOCAL COLINDANTE EN LA MISMA ALTURA.