

Local Comercial en venta en Gaztambide - Madrid

Gaztambide, Madrid

Referencia: 227146



390.000 €

4.230 €/m²



92 m²



No

Descripción

Ubicado en el tramo comprendido en la calle Donoso Cortés 86, en el barrio de Vallehermoso (distrito de Chamberí), se comercializa este local comercial de 92,19 m² construidos a pie de calle.

Se trata de un activo versátil, situado en un entorno urbano consolidado con un nivel socioeconómico medio-alto y una intensidad de tránsito peatonal y rodado constante, impulsada por su proximidad a ejes comerciales, centros sanitarios y la zona universitaria.

Descripción del inmueble Superficie y distribución: 92,19 m² organizados en una planta de trazado diáfano, lo que optimiza el aprovechamiento de la superficie y facilita la implantación de diversas

implantaciones corporativas o comerciales con un coste de adecuación reducido.

Fachada y visibilidad: Adecuada linde frontal a calle que permite la instalación de escaparate y elementos de imagen corporativa.

Patio posterior: Dispone de acceso a un patio de manzana posterior, garantizando luz natural en el fondo de la finca y posibilitando ventilación cruzada.

Potencial de transformación: Por sus características geométricas y de habitabilidad, presenta viabilidad técnica para evaluar un proyecto de cambio de uso a residencial, sujeto a la normativa urbanística vigente del Ayuntamiento de

Descripción

Madrid.

Usos y posibilidades de implantación Por sus métricas y localización estratégica, el activo resulta idóneo para:

Servicios profesionales y corporativos: Despachos de consultoría, despachos profesionales, estudios de arquitectura o espacios de trabajo.

Salud y atención especializada: Clínicas de fisioterapia, centros médicos especializados, estética o disciplinas de bienestar.

Retail especializado y servicios: Comercio de proximidad de gama media-alta, show-room o delegación comercial.

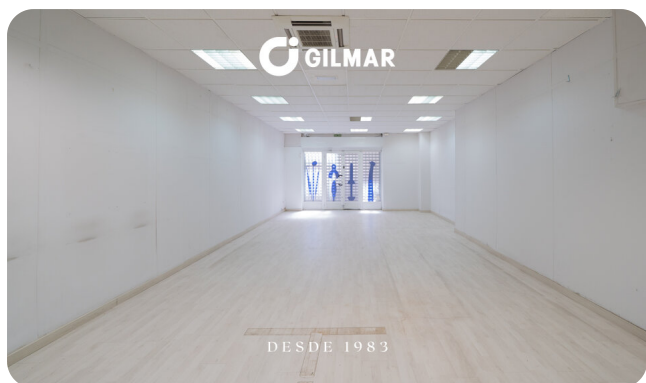
Perfil de inversión Representa una oportunidad de adquisición idónea tanto para cliente finalista como para perfil inversor o patrimonialista:

Inversión patrimonial: Activo ubicado en una zona con alta demanda de arrendamiento, baja tasa de vacante histórica y estabilidad en las rentas.

Estrategia Value-Add: Oportunidad de incrementar el valor del activo mediante la reconfiguración del espacio o la tramitación de su cambio de uso a vivienda.

Para solicitar documentación adicional, planos o coordinar una visita técnica, no dude en ponerse en contacto con nuestro equipo comercial.

Fotografías





Ubicación y puntos de interés



La ubicación del inmueble es aproximada. Contacta con nosotros para obtener información.