

## Local comercial en Esplugues de Llobregat de 644m<sup>2</sup>

### Local en venta con inquilino Inversión con rentabilidad en Esplugues de Llobregat

Se presenta este atractivo local comercial, actualmente alquilado, ubicado estratégicamente en una de las áreas más dinámicas y comerciales de Esplugues de Llobregat. Con un total de 388 m disponibles a nivel del suelo y otros 211 m útiles en altillo, el espacio es ideal tanto para almacenamiento como para operar actividades adicionales. Su acceso mediante montacargas optimiza la logística diaria del negocio que ahí se desarrolla. La ubicación cercana a la parada 'La Sardana' del Trambaix garantiza visibilidad e excelente conectividad al resto del área metropolitana barcelonesa. Este inmueble no solo destaca por su superficie amplia sino también por encontrarse rodeado de comercios establecidos, lo cual asegura un constante flujo peatonal y vehicular; factores clave que convierten esta propiedad en una opción altamente rentable para inversores buscando estabilidad: tiene una rentabilidad estimada alrededor del 5% anual gracias a su contrato vigente con inquilinos estables. No pierdas la oportunidad única que representa este local; contáctanos hoy mismo. CEE N28C1KMWD ITP: TIPO VIGENTE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO SEGÚN ARANCEL NO GRAN TENEDOR Número API: 1932, número registro: 233

### Datos

- **Referencia:** GC02924
- **Precio de Venta:** 280.000 €
- **Tipo:** Local (Local comercial)
- **Referencia Catastral:** 3607225DF2830F0002MZ
- **Superficie útil:** 599 m<sup>2</sup>
- **Superficie construida:** 644 m<sup>2</sup>
- **Baños:**
- **Dormitorios:**

### Características

- **Año construcción:** 1977
- **Estado conservación:** Muy buena
- **Cerca restaurantes**
- **Parque público**
- **Zona comercial**
- **Eficiencia energética:** 2035-07-16
- **Núm. plantas:** 2
- **Aseos:** 1
- **Ubicación local:** A pie de calle
- **Interior/Exterior:** 2
- **Centro Urbano**
- **Autobus**
- **Zona de paso**
- **Índice de referencia de precios de alquiler:** No disponible

### Localización

- **País:** España
- **Comunidad:** Cataluña
- **Provincia:** Barcelona
- **Localidad:** Esplugues de Llobregat
- **Zona:** Centre
- **Situación concreta:** Calle de Francesc Llunell
- **Tipo vía:** Calle
- **Nombre vía:** de Francesc Llunell
- **Código Postal:** 08950

### Certificado Energético

Escala de la Calificación Energética	Consumo de Energía	Emisiones
A (más eficiente)		
B	12	78
C		
D		
E		
F		
G (menos eficiente)		

Consumo de energía: kWh / m<sup>2</sup> año | Emisiones: kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año

