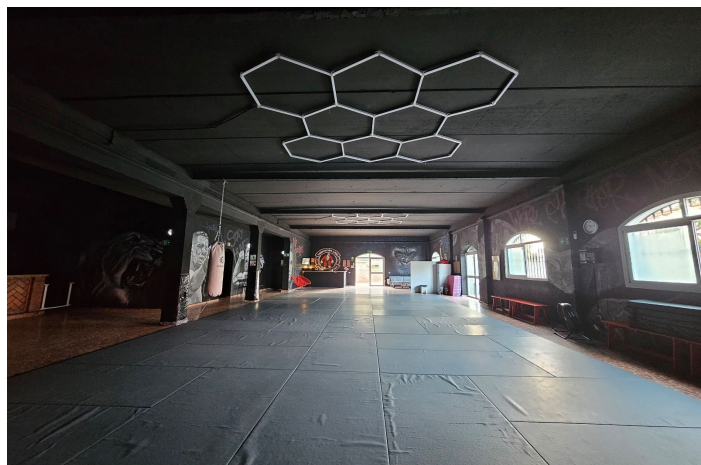
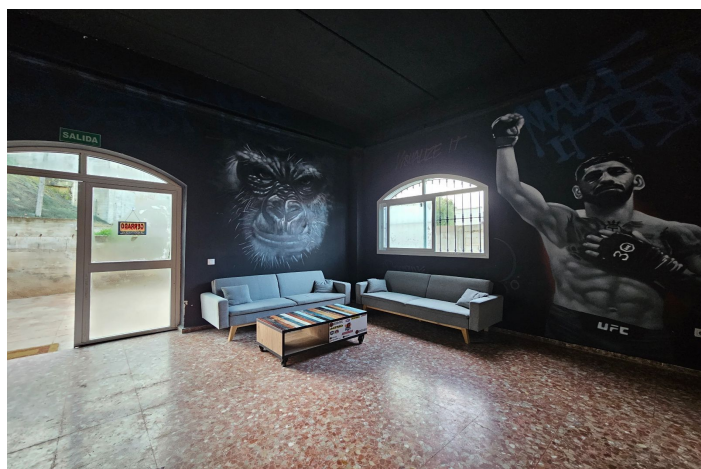




## Negocio en venta en San Roque, San Roque

250.000 €

Referencia: R5289544 Baños: 5 Construido: 360m<sup>2</sup>





---

## Costa de la Luz, San Roque

Amplio local comercial de 360 m<sup>2</sup> en venta, actualmente en funcionamiento y en excelente estado, listo para entrar y empezar a trabajar sin necesidad de reformas. Situado a nivel de calle, en esquina y a poca distancia a pie del centro de la ciudad, la propiedad también cuenta con fácil y rápido acceso a la autopista y amplia disponibilidad de aparcamiento en la calle. El espacio es muy luminoso y diáfano, con una impresionante altura de techos de aproximadamente 5 metros en toda la superficie, anteriormente utilizado como escuela de flamenco y teatro. Esta generosa altura aporta una gran sensación de amplitud y ofrece la posibilidad de construir una planta adicional, proporcionando múltiples opciones de desarrollo futuro y diferentes tipos de uso comercial. La distribución incluye una gran zona diáfana, dos vestuarios con duchas, una amplia zona de bar, dos baños (cada uno equipado con dos inodoros), un trastero y una oficina independiente. También dispone de una terraza y amplio acceso para vehículos con capacidad para hasta tres coches. El local se utiliza actualmente para clases infantiles y de adultos, por lo que prácticamente no requiere inversión adicional y está listo para empezar a generar actividad desde el primer día. Esta propiedad versátil es ideal para academias, centros deportivos, escuelas de danza, estudios de yoga, teatro, espacios de coworking, salas de eventos o cualquier negocio que necesite espacio y flexibilidad. Las características básicas incluyen 360 m<sup>2</sup> construidos en una sola planta, seis estancias, cinco aseos/baños, segunda mano en buen estado y actividad comercial actual como centro de fitness. El equipamiento adicional incluye almacén/archivo y sistema de alarma. El edificio es de poca altura y el certificado energético está en trámite.



## Características:

### Características

Terraza Privada

Trastero - Almacén

### Estado

Buen estado de conservación

### Seguridad

Alarma