

## Local comercial en venta en Coín, Coín

590.000 €

Referencia: R4926058 Baños: 2 Construido: 525m<sup>2</sup>



## Valle del Guadalhorce, Coín

Anuncio de Propiedad: Local Comercial, adaptado para oficinas, despacho, comercio etc en el Corazón de Coín

### Descripción General:

Este versátil local comercial se distribuye en tres plantas: baja, entreplanta y primera, en un edificio de uso mixto con apartamentos residenciales en las plantas superiores. Diseñado para ofrecer comodidad y accesibilidad, cuenta con entradas independientes en las plantas baja y primera, además de modernas instalaciones adaptadas a diversas necesidades comerciales.

### Ubicación:

Dirección: Centro de Coín, un municipio dinámico en el sur de España.

Próximo al transporte público, áreas comerciales y centros de negocios, lo que garantiza un alto tráfico peatonal y excelente visibilidad.

### Características Principales:

#### Accesibilidad:

Entradas independientes en las plantas baja y primera.

Ascensor interior que comunica las tres plantas.

Aseos mixtos y adaptados para personas con movilidad reducida en las plantas baja y primera.

#### Comodidad y Diseño:

Planta Baja (250 m<sup>2</sup>): Dotada de calefacción y aire acondicionado en toda la planta.

Entreplanta (25 m<sup>2</sup>): Suelo de parquet y calefacción centralizada.

Primera Planta (250 m<sup>2</sup>): Suelo de parquet y calefacción centralizada.

#### Distribución Flexible:

Espacios diáfanos que permiten su adaptación para distintos usos comerciales, como tiendas, oficinas o locales de hostelería.

#### Dimensiones y Distribución:

Planta Superficie (m<sup>2</sup>)

Planta Baja 250 m<sup>2</sup>

Entreplanta 25 m<sup>2</sup>

Primera Planta 250 m<sup>2</sup>

#### Estado:

La propiedad se encuentra en excelente estado, con instalaciones modernas y sin necesidad de reformas inmediatas.

#### Detalles Financieros:

Ingresos Anuales por Alquiler: €72,000

Con un alto potencial de rentabilidad, esta propiedad es una oportunidad de inversión atractiva.

#### ¿Por Qué Elegir Esta Propiedad?

Ubicada en una de las zonas más dinámicas de Coín, esta propiedad ofrece comodidad inigualable, instalaciones modernas y una ubicación privilegiada. Tanto si busca iniciar su próximo negocio como si desea invertir, este local comercial está listo para generar valor desde el primer día.

## Características:

### Características

Elevar  
Transporte cercano  
Acceso para personas con movilidad reducida

### Vistas

Vistas Urbanas  
Calle

### Seguridad

Sistema de alarma  
Caja fuerte

### Categoría

Inversión  
Contemporáneo

### Orientación

Este  
Sur

### Posición

Área comercial  
Cerca de las tiendas  
Cerca de la ciudad  
Ciudad

### Aparcamiento

Parking Subterráneo

### Climatización

Aire acondicionado

### Muebles

Parte amueblada

### Servicios Públicos

Electricidad  
Teléfono