MIBGROUP.ES

**Ventas - Comercial - Coín**

**790.000€**

**www.mibgroup.es**
**+34 662 58 96 58**
**info@mibgroup.es**











**Ref.-ID: MIBGR5311345**

**Coín**

**Comercial**

**IBI: 1,620 EUR / año**

**3**

**395 m2**

LOCAL EN EXCLUSIVA EN LA MEJOR ZONA DE COÍN – 395 m² – IDEAL EMPRESAS O INVERSIÓN Presentamos en exclusiva este magnífico local comercial situado en la zona más demandada de Coín, con una ubicación estratégica que combina visibilidad, fácil acceso y gran actividad comercial. Uno de sus principales atractivos es la comodidad para clientes y empleados, gracias a la proximidad de un parking público que facilita el aparcamiento. Se trata de una zona consolidada y con alta demanda, lo que lo convierte en una excelente oportunidad tanto para desarrollar actividad empresarial como para inversión. Características principales: 395 m² construidos Distribuido en 2 plantas 2 entradas independientes Ascensor interior 3 aseos  (uno adaptado para personas con movilidad reducida) Cocina propia Aire acondicionado por split Grandes ventanales y abundante luz natural Muy buenas calidades de construcción Distribución: Planta baja: Amplia sala principal diáfana, ideal para múltiples actividades (clínica, academia, oficinas, coworking, gimnasio boutique, showroom, etc.). Además, dispone de una segunda sala independiente y un despacho privado. En esta planta también se encuentra una pequeña cocina y 1 aseo. Planta superior: Cuenta con tres oficinas de gran tamaño, todas muy luminosas y fácilmente adaptables según las necesidades del negocio. Acceso cómodo mediante ascensor interior. Ideal para: Clínicas médicas o estéticas Centros de formación Despachos profesionales Oficinas corporativas Espacios coworking Inversores (posibilidad de alquiler independiente por plantas) Gracias a sus dos accesos independientes y su distribución funcional, el inmueble ofrece la posibilidad de dividir la actividad o alquilar cada planta por separado, generando una alta rentabilidad. Un local amplio, luminoso y versátil, en una ubicación privilegiada y listo para iniciar actividad. Para más información o concertar una visita, no dude en contactar con nosotros.

**Posición**
- ✔ Ciudad
- ✔ Área Comercial
- ✔ Pueblo
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios

**Orientación**
- ✔ Orientación Este
- ✔ Orientación Sureste
- ✔ Orientación Sur
- ✔ Orientación Suroeste
- ✔ Orientación Oeste

**Estado**
- ✔ Excelente estado de conservación

**Climatización**
- ✔ Aire Acondicionado

**Vistas**
- ✔ Vistas a Calle

**Caracteristicas**
- ✔ WiFi
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Acceso para minusválidos
- ✔ Doble acristalamiento
- ✔ Restaurant

**Cocina**
- ✔ Cocina Parcialmente Equipada

**Aparcamiento**
- ✔ Párking Libre

**Servicios Públicos**
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable

**Categoría**
- ✔ Ganga
- ✔ Barato
- ✔ Reventa