



Portal Inmobiliaria

Oficina: Miranda, 19
Burgos

Teléfono: 602163235
Teléfono 2: 947074846
e-mail: marta@inmobiliariaportal.com
e-mail 2: marta@inmobiliariaportal.com

Referencia: **4000**

Tipo inmueble: Local

Operación: Alquiler

Precio: **550 €**

Estado: Buen estado



Dirección: CONCEPCION 20

Planta: Baja

Población: Burgos

Provincia: Burgos

Cod. postal: 09002

Zona: SUR



M² construidos: 70

Suelo de: porcelánico

Estancias: 3

Orientación: noreste

Aseos: 1

Exterior/Interior: exterior

útiles: 69

Antigüedad: 1986

Descripción:

ZONA PLAZA VEGA

En la codiciada zona SUR de Burgos, se presenta una magnífica oportunidad de adquirir un local comercial en esquina, de 70 m² construidos y 69 m² útiles, ideal para emprendedores y negocios en crecimiento.

Cuenta con una preciosa fachada de piedra en la que tiene 5 lunas de cristal lo que hace tener una luz especial y natural en todas las estancias

Acceso con posibilidad de adaptación (mínima obra) de personas con movilidad

Entrada doble de fácil acceso

Este inmueble, ubicado a pie de calle y en una estratégica esquina, ofrece una visibilidad excepcional que atraerá la atención de los transeúntes y clientes potenciales. Su diseño funcional incluye tres estancias que permiten una distribución versátil del espacio, adaptándose a diversas actividades comerciales.

La propiedad se encuentra en un estado óptimo, lista para comenzar a operar sin necesidad de realizar grandes inversiones en reformas. Su orientación noroeste proporciona una luminosidad natural que crea un ambiente acogedor y agradable para los clientes. Además, al estar en planta baja, facilita el acceso tanto para el público como para la carga y descarga de mercancías, lo que es un gran plus para cualquier negocio.

El local cuenta con un aseo, lo que añade comodidad tanto para el personal como para los clientes, y su salida de humo es un elemento clave para aquellos que deseen establecer un negocio relacionado con la gastronomía. Este aspecto se convierte en un valor añadido que amplía las posibilidades de uso del local, permitiendo una variedad de opciones que se adaptan a las necesidades del emprendedor.

La ubicación en la zona SUR de Burgos es otro de los grandes atractivos de este inmueble. Esta área, en constante desarrollo, ofrece un entorno dinámico y en crecimiento, con una buena afluencia de público y la cercanía a otros comercios y servicios que potenciarán el flujo de clientes. La comunidad de propietarios se gestiona de manera eficiente, con unos gastos de comunidad muy razonables de solo 30 € al mes, lo que permite mantener el local en perfectas condiciones sin un gran impacto en el presupuesto mensual.

En resumen, este local en la zona SUR de Burgos es una opción excepcional para aquellos que buscan una inversión segura y con gran potencial. Su ubicación, estado, características y posibilidades de uso lo convierten en una oportunidad única en el mercado. No dejar pasar la ocasión de establecer su negocio en un lugar que promete crecimiento y éxito.
