



## Portal Inmobiliaria

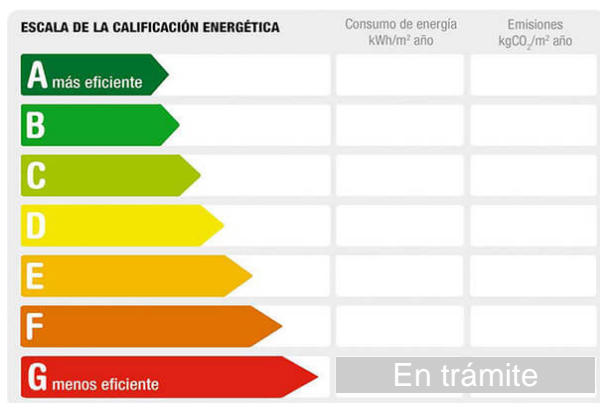
Oficina: Miranda, 19  
Burgos

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

Referencia: **7349**  
Tipo inmueble: Local Bajo  
Operación: Venta  
Precio: **99.000 €**  
Estado: Buen estado



Dirección: MADRID  
Planta: Baja  
Población: Burgos  
Provincia: Burgos  
Cod. postal: 09002  
Zona: SUR



**M<sup>2</sup> construidos:** 153  
**Estancias:** 3  
**Aseos:** 2  
**Gastos de comunidad/mes:** 43

**Suelo de:** porcelánico  
**Orientación:** oeste  
**Exterior/Interior:** exterior

**útiles:** 150  
**Antigüedad:** 1969  
**Armarios:** 1

---

**Descripción:****CALLE MADRID**

En la vibrante zona sur de Burgos, se presenta una excepcional oportunidad de inversión con la venta de un local comercial que destaca por su ubicación estratégica y su generoso tamaño.

Este inmueble cuenta con 153 m<sup>2</sup> construidos, ofreciendo un espacio versátil que se adapta a diversas actividades comerciales.

La planta baja facilita el acceso, garantizando una alta visibilidad y flujo de clientes, lo que potencia su atractivo para cualquier negocio.

El local se distribuye en tres estancias bien definidas, lo que permite una organización eficiente del espacio.

Cada área está diseñada para maximizar su funcionalidad, lo que resulta ideal para oficinas, tiendas o cualquier otro tipo de emprendimiento.

Además, cuenta con dos aseos reformados, un aspecto práctico que sin duda mejora la comodidad tanto para empleados como para clientes.

El estado del inmueble es impecable, lo que significa que no requiere grandes reformas ni inversiones adicionales.

Está listo para ser utilizado de inmediato, permitiendo que los nuevos propietarios comiencen a operar sin demoras.

La orientación oeste proporciona una luminosidad natural que inunda el local durante las tardes, creando un ambiente agradable y acogedor.

La ubicación en la zona sur de Burgos es otro de los puntos fuertes de esta propiedad.

Este área se caracteriza por ser un núcleo de actividad comercial en crecimiento, rodeada de otras empresas y servicios que atraen un constante flujo de personas.

La facilidad de acceso y la cercanía a vías principales contribuyen a su atractivo, convirtiéndolo en un punto de referencia para los negocios locales.

Finalmente, el local está insonorizado y cumple con la normativa vigente.

Dispone de un amplio trastero, lo que agrega un valor adicional al ofrecer espacio de almacenamiento.

En resumen, esta propiedad no solo representa una excelente inversión, sino que también es una oportunidad única para establecer un negocio en un entorno dinámico y en constante evolución.

---