



## Xàtiva - Gewerbegrundstück



3

Badezimmer



208

Bereich (m<sup>2</sup>)

**105 000 €**

(EUR €)

**192 m<sup>2</sup> große Räumlichkeiten in Játiva mit Umkleidekabinen und Badezimmern, perfekt für das Fitnessstudio oder geschäftliche Aktivitäten im Zusammenhang mit Gesundheit.**

ES BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT, MIT KAUFOPTION ZU MIETEN.

Lage und Hauptmerkmale:

Dieses geräumige, 192 m<sup>2</sup> große Geschäftslokal befindet sich im Herzen von Xàtiva/Játiva (Valencia), einer der dynamischsten und geschichtsträchtigsten Städte der Region. Das Anwesen befindet sich in einem Gewerbegebiet mit einem großen Zustrom von Fußgängern und ist perfekt an die wichtigsten Verkehrswege wie die La Reina Street und die Abu Masaifa Avenue angebunden, was Sichtbarkeit und einfachen Zugang für jede Art von Geschäft garantiert. Mit einer Multi-Access-Struktur verfügt dieses Gebäude über ein enormes Potenzial, um an verschiedene kommerzielle



**José Luis Argent**

620241066

jl.argent@inmocafe.es

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E info@inmocafe.es

Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante

AMI API N° 1166

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



Aktivitäten wie Fitnessstudios, Büros, Hochleistungsunternehmen oder Gesundheitsunternehmen angepasst zu werden.

#### Aufteilung und Plätze:

Die Räumlichkeiten sind mit einem großen offenen Raum ausgestattet und verfügen über drei Umkleieräume, die mit Duschen und Toiletten ausgestattet sind, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für Unternehmen macht, die mit Fitness oder Wellness zu tun haben. Die Klimaanlage warm/kalt im Hauptbereich bietet das ganze Jahr über Komfort, was den zukünftigen Nutzern zusätzlichen Komfort bietet. Die flexible Aufteilung des Raums ermöglicht mehrere Layout-Optionen und ist damit ideal für eine Vielzahl von Geschäftsaktivitäten.

#### Ausstattung und Extras:

Das Anwesen ist nicht nur gut für die Nutzung als Turnhalle ausgestattet, sondern kann auch für andere gewerbliche Nutzungen renoviert werden. Die Umkleieräume und Bäder sind mit ihrer derzeitigen Kapazität betriebsbereit, bieten aber auch die Möglichkeit, nach den Bedürfnissen des Käufers umgestaltet zu werden. Darüber hinaus sorgt die Top-Lage dafür, dass jedes Unternehmen, das sich hier ansiedelt, von der hohen Nachfrage nach Dienstleistungen und Produkten in der Stadt profitiert.

#### Umgebung und Anbindung:

Xàtiva/Játiva ist eine Stadt mit einer reichen Kulturgeschichte und einer lebendigen Umgebung. Nur 50 km vom Strand von Gandia entfernt und mit einfachem Zugang zu Valencia und Alicante ist die Stadt sowohl mit dem Zug als auch mit dem Auto gut angebunden. Dies macht es zu einem strategischen Punkt sowohl für lokale Unternehmen als auch für diejenigen, die Kunden aus anderen nahe gelegenen Gebieten anziehen möchten. Darüber hinaus verfügt Xàtiva/Játiva über eine hervorragende Serviceinfrastruktur, darunter eine S-Bahn-Station, die die Stadt in 50 Minuten mit dem Zentrum von Valencia verbindet, und einen Busbahnhof mit Intercity-Linien.

#### CHARAKTEREIGENSCHAFTEN:

- Nutzfläche von 192 m<sup>2</sup> im Zentrum von XÀTIVA/Játiva, ideal für verschiedene kommerzielle Aktivitäten.
- 2 Eingänge: Tür und Rollladen aus verglastem Aluminium, die den Zugang von der Hauptfassade aus erleichtern.
- 3 komplett mit Duschen und Toiletten, perfekt für Fitnessstudios oder gesundheitsbezogene Aktivitäten.
- Klimaanlage warm/kalt im Hauptraum für mehr Komfort.
- Erstklassige Lage, in der Nähe der wichtigsten Einkaufsstraßen.
- Möglichkeit der Vermietung mit Kaufoption, was flexible Optionen für zukünftige Käufer ermöglicht.
- Ausgezeichnete Anbindung: 50 Minuten mit dem Zug von Valencia, 50 km vom Strand von Gandia und 70 km vom Flughafen Valencia entfernt.
- Historische und kulturelle Umgebung, in der Nähe von emblematischen Denkmälern wie der Burg und der Stiftskirche Santa María.

**DIE ZAHLUNG UNSERER GEBÜHREN GEHT ZU LASTEN DES VERKÄUFERS - STEUERN UND KOSTEN (ITP + NOTAR + REGISTER) SIND NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.**



**José Luis Argent**

620241066

jl.argent@inmocafe.es

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E info@inmocafe.es

Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante

AMI API N° 1166

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



**ACHTUNG: DIE BILDER WURDEN MIT EINEM WEITWINKELOBJEKTIV AUFGENOMMEN, UM IHNEN DEN GRÖSSTMÖGLICHEN BEREICH DER RÄUME ZU ZEIGEN, OBWOHL SIE MÖGLICHERWEISE GRÖSSER ERSCHEINEN ALS DER REALE.**

Diese Anzeige kann Fehler enthalten. Die Informationen werden zu Informationszwecken und zu rein kommerziellen Zwecken zur Verfügung gestellt, nicht zur vertraglichen Verpflichtung des Immobilienunternehmens.

Gemäß dem Dekret 98/2022 vom 29. Juli 2022 des Rates der Valencianischen Gemeinschaft, das das Register der Immobilienvermittler der Gemeinschaft regelt, erfüllt INMO CAFÉ die folgenden Anforderungen und ist in diesem Register mit der Nummer RAICV3634 eingetragen.

## Eigenschaften

- In der Nähe befinden sich: Einkaufsmöglichkeiten
- Etagen: 8
- Kanalisation
- Energie ausweis: E
- Baujahr : 1982
- Aufzug
- Orientação solar: Norte, Este



**José Luis Argent**

620241066

[jl.argent@inmocafe.es](mailto:jl.argent@inmocafe.es)

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E [info@inmocafe.es](mailto:info@inmocafe.es)

**Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante**

**AMI API N° 1166**

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)