



## Canals - Gewerbegrundstück



1

Badezimmer



143

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

**74 000 €**

(EUR €)

### Geräumige Geschäftsräume mit großem Lagerhaus neben der Hauptstraße der Stadt

Geräumiges Geschäftslokal mit einem großen Lagerhaus neben der Hauptstraße der Stadt.

Dieses geräumige, 132 m<sup>2</sup> große Gelände befindet sich in der Nähe des belebtesten und kommerziellsten Viertels der Kanäle und bietet eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen, die nur wenige Meter von der Hauptstraße entfernt ein Unternehmen gründen möchten.

Das Gelände ist von allen notwendigen Dienstleistungen wie Geschäften und Supermärkten umgeben, was es zu einem idealen Ort macht, um ständigen Kundenverkehr anzuziehen. Darüber hinaus ist das Gelände durch die Nähe zum Bahnhof und den Hauptzufahrtsstraßen wie der A-7 und A-35 sowohl für lokale Kunden als auch für Kunden aus anderen umliegenden Städten leicht



**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)



zugänglich.

Die Räumlichkeiten verfügen über eine Hauptfläche von 80 m<sup>2</sup>, die für den Kundenservice vorgesehen ist, mit Schaufenstern auf beiden Seiten der Zugangstür, was eine hervorragende Sichtbarkeit und Werbung für das Geschäft ermöglicht. Der Grundriss ist praktisch und funktional, mit einer 36 m<sup>2</sup> großen Lagerhalle im hinteren Bereich, die den nötigen Platz für die Lagerung von Produkten oder Materialien bietet. Darüber hinaus verfügen die Räumlichkeiten über ein kleines Badezimmer von 2,35 m<sup>2</sup>.

Dieser Standort eignet sich dank seiner großen Vielseitigkeit und Lage für eine Vielzahl von Unternehmen, von Einzelhandelsgeschäften bis hin zu professionellen Dienstleistungen. Obwohl einige kleine Reparaturen wie die Zwischendecke erforderlich sind, ist das Anwesen bereit für die Anpassung und den sofortigen Betrieb. Die Fenster und die Struktur der Räumlichkeiten schaffen eine angenehme und gut beleuchtete Umgebung, ideal für Unternehmen, die Exposition und Sichtbarkeit benötigen.

Was die Gegend betrifft, so ist Canals eine Stadt, die über eine ausgezeichnete Anbindung und eine gute Lebensqualität im mediterranen Klima verfügt. Die lokalen Feste und die Nähe zu wichtigen touristischen und kulturellen Zielen wie Xàtiva machen diesen Ort zu einer attraktiven Option für Geschäftsleute, die sich in der Gegend niederlassen möchten.

#### CHARAKTEREIGENSCHAFTEN:

- 132 m<sup>2</sup> große Geschäftsräume in Canals, die sich neben der Hauptstraße befinden.
- 80,18 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit sichtbaren Schaufenstern auf beiden Seiten des Eingangs.
- 36,54 m<sup>2</sup> Lagerfläche.
- Separates WC von 2,35 m<sup>2</sup>.
- Tolle Lage in der Nähe von Supermärkten und lokalen Geschäften.
- Gute Anbindung an den Zug, mit schnellem Zugang zu den Autobahnen A-7 und A-35.
- Es sind einige kleine Reparaturen erforderlich, wie z. B. die Zwischendecke und die Installation einer Klimaanlage.
- Ein Gebiet mit kommerzieller Anziehungskraft, ideal für eine Vielzahl von Unternehmen.

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



**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)



## Eigenschaften

- Klimaanlage Vorinstallation
- Baujahr : 1976
- Kanalisation
- Energie ausweis: F
- In der Nähe befinden sich: Einkaufsmöglichkeiten
- Doppelverglasung
- Orientação solar: Sul, Este
- Leitungswasser



**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)