



## Xàtiva - Propriété commerciale



3

Salles de bain



208

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

105 000 €

(EUR €)

**Locaux de 192 m<sup>2</sup> à Játiva avec vestiaires et salles de bains, parfaits pour la salle de sport ou les entreprises associées à la santé.**

IL Y A LA POSSIBILITÉ DE LOUER AVEC UNE OPTION D'ACHAT.

Emplacement et caractéristiques principales :

Ce spacieux local commercial de 192 m<sup>2</sup> est situé au cœur de Xàtiva/Játiva (Valence), l'une des villes les plus dynamiques et historiques de la région. Situé dans une zone commerciale avec un grand afflux de piétons, la propriété est parfaitement reliée aux principales voies de transport, telles que la rue La Reina et l'avenue Abu Masaifa, ce qui garantit une visibilité et un accès facile pour tout type d'entreprise. Doté d'une structure multi-accès, ce local dispose d'un énorme potentiel d'adaptation à diverses activités commerciales, telles que des gymnases, des bureaux, des entreprises performantes ou des entreprises liées à la santé.



**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> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



#### Distribution et espaces :

Les locaux sont conçus avec un grand espace ouvert et disposent de trois vestiaires équipés de douches et de toilettes, ce qui en fait un excellent choix pour les entreprises liées au fitness ou au bien-être. La climatisation chaud/froid dans la zone principale offre un confort tout au long de l'année, ce qui ajoute un confort supplémentaire pour les futurs utilisateurs. L'aménagement flexible de l'espace permet de multiples options d'aménagement, ce qui le rend idéal pour une grande variété d'activités commerciales.

#### Commodités et extras :

La propriété est non seulement bien équipée pour être utilisée comme gymnase, mais peut également être rénovée pour s'adapter à d'autres utilisations commerciales. Les vestiaires et les salles de bains sont prêts à fonctionner à leur capacité actuelle, mais offrent également la possibilité d'être transformés en fonction des besoins de l'acheteur. De plus, l'emplacement privilégié garantit que toute entreprise qui s'installe ici bénéficiera de la forte demande de services et de produits dans la ville.

#### Environnement et connexions :

Xàtiva/Játiva est une ville avec une histoire culturelle riche et un environnement dynamique. À seulement 50 km de la plage de Gandia et avec un accès facile à Valence et Alicante, la ville est bien desservie par le train et la route. Cela en fait un point stratégique pour les entreprises locales et celles qui cherchent à attirer des clients d'autres régions voisines. De plus, Xàtiva/Játiva dispose d'une excellente infrastructure de services, notamment une gare de train de banlieue, qui relie la ville au centre de Valence en 50 minutes, et une gare routière avec des lignes interurbaines.

#### CARACTÉRISTIQUES:

- Surface utile de 192 m<sup>2</sup> dans le centre de XÀTIVA/Játiva, idéale pour diverses activités commerciales.
- 2 entrées : porte et volet vitrés en aluminium, facilitant l'entrée par la façade principale.
- 3 complets avec douches et toilettes, parfaits pour la salle de sport ou les activités liées à la santé.
- Climatisation chaud/froid dans l'espace principal pour plus de confort.
- Emplacement privilégié, à proximité des principales rues commerçantes.
- Possibilité de louer avec option d'achat, facilitant les options flexibles pour les futurs acheteurs.
- Excellente connexion : à 50 minutes en train de Valence, à 50 km de la plage de Gandía et à 70 km de l'aéroport de Valence.
- Cadre historique et culturel, à proximité de monuments emblématiques tels que le château et la collégiale de Santa María.

LE PAIEMENT DE NOS HONORAIRES EST À LA CHARGE DE LA PARTIE VENDEUSE - TAXES ET FRAIS (ITP + NOTAIRE + GREFFE) NON INCLUS DANS LE PRIX DE VENTE.

ATTENTION : LES IMAGES ONT ÉTÉ PRISES AVEC UN OBJECTIF GRAND ANGLE AFIN DE VOUS MONTRER LA PLUS GRANDE SURFACE POSSIBLE DES PIÈCES, BIEN QU'ELLES PUISSENT SEMBLER PLUS GRANDES QUE LA RÉALITÉ.

Cette annonce peut contenir des erreurs. Les informations sont fournies à titre informatif et à des fins



**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> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)



purement commerciales, sans engager contractuellement la société immobilière.

Comme l'exige le décret 98/2022 du 29 juillet 2022 du Conseil de la Communauté valencienne, qui réglemente le registre des agents d'intermédiation immobilière de la Communauté, INMO CAFÉ remplit les conditions suivantes et est inscrit audit registre, sous le numéro RAICV3634.

## Caractéristiques de la propriété

- Proximité: Centre commercial
- Étages: 8
- Égout
- Certification énergétique: E
- Année de construction: 1982
- Ascenseur
- Orientation solaire: Nord, Est



**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> (Appel vers le réseau fixe national) | <sup>2</sup> (Appel réseau mobile national)