



# Dossier Informativo

Calle Avenida GERMANIAS número de 46004 Valencia (Valencia)



Excelente local comercial

 0 hab.  3 bañ.  382m<sup>2</sup>

**825.000 €**

## Índice

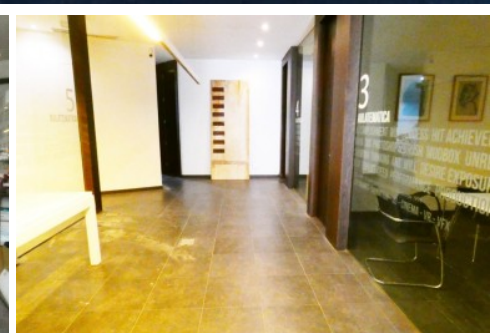
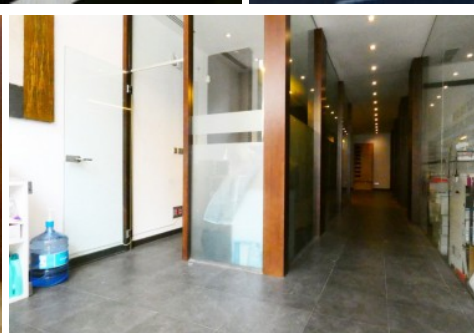
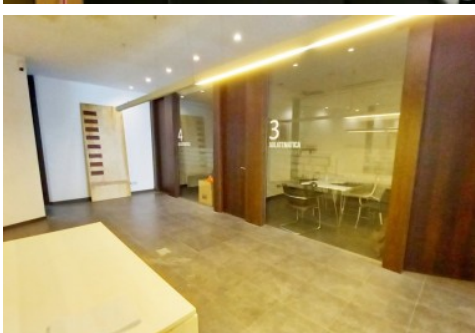
- Fotos
- Características
- Extras
- Certificado energético
- Plano de la vivienda
- Valoración y apuntes
- Contacto y asesoramiento

Ver la ficha online





# Fotos



# Características

Magnifico bajo comercial, en el exclusivo barrio de L'Eixample, caracterizado por ser el centro neurálgico de negocios en Valencia. Situado en un edificio de 1926, cuenta con dos accesos, 10 metros de fachada con 4 ventanales a Germanas, y 4 metros de fachada con 2 ventanales a la calle Alicante. . . El local se encuentra en perfecto estado para entrar y se distribuye actualmente en: 2 puestos de recepción, 4 despachos, 5 puestos de trabajo, 1 sala de juntas, almacén, 2 cabinas y 3 aseos. Cuenta con acabados de calidad: suelo, puerta, cristalerías, aire acondicionado por conductos en las estancias... El local cuenta con la posibilidad de instalar salida de humos. . Excelente oportunidad para invertir en una propiedad que cuenta con las características estructurales ideales para reformar y adaptar a cualquier uso comercial dada su excelente ubicación en el centro de Valencia, en la zona comercial y de influencia de Gran Vía Marqués del Turia y Germanas, el parque central y la estación de Renfe. Buena comunicación mediante transporte público, la parada de metro número 10 la tenemos ubicada justo enfrente a 3 metros de la puerta del bajo comercial. . . El precio ofertado no incluye impuestos y gastos de compraventa, ni honorarios de la agencia inmobiliaria. . Las medidas aquí expuestas han sido obtenidas del Catastro. . El anuncio no es vinculante, puede contener errores. . Esta agencia ha sido contratada para gestionar la venta del local de forma exclusiva, garantizando un servicio de calidad, sin interferencias de terceros. Por este motivo, se ruega no molestar a los propietarios, a los ocupantes del inmueble o a los vecinos. Muchas gracias por tu comprensión. . No obstante, si eres agente inmobiliario y quieres visitar el local con un cliente, no dudes en contactar. Estaremos encantados de atenderte. Juntos, sumamos. . .

## » Tipo de Propiedad

Locales

## » Habitaciones

0

## » Baños

3

## » Planta

0

## » Superficie construida

382m<sup>2</sup>

## » Orientación

## » Estado

Buen estado

## » Carpintería Interior

## » Carpintería Exterior

## » Antigüedad

1929

## » IBI

1802.00€

# Extras

---



**Aire  
acondicionado**



**Calefacción**

# Certificado Energético

Calificación energética Aportado	Consumo kW h/m <sup>2</sup> Año	Emisiones Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> Año
<b>A</b> Más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>	191	32
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente		

## Plano de la vivienda

No disponible

# Valoración y apuntes

Espacio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Estado de conservación	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Estado de la cocina	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Estado de los baños	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Zonas exteriores		<input type="checkbox"/> Balcón	<input type="checkbox"/> Terraza	<input type="checkbox"/> Patio Interior	
Orientación	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Norte	<input type="checkbox"/> Sur	<input type="checkbox"/> Este	<input type="checkbox"/> Oeste
Iluminación	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Interior	<input type="checkbox"/> Exterior	<input type="checkbox"/> Todo Exterior	
Climatización	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Calefacción	<input type="checkbox"/> A/A	<input type="checkbox"/> Conductos	
Ruido	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Suelo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Terrazo	<input type="checkbox"/> Gres	<input type="checkbox"/> Mármol	<input type="checkbox"/> Parquet
Ventanas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Hierro	<input type="checkbox"/> Aluminio	
Puerta de entrada	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Blindada	<input type="checkbox"/> Acorazada	<input type="checkbox"/> Climalit
Puertas de paso	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sapeli	<input type="checkbox"/> Roble/Haya	<input type="checkbox"/> Lacadas	
Dormitorio Matrimonio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
Dormitorio 2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
Dormitorio 3	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
Dormitorio 4	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
¿Está amueblado?		<input type="checkbox"/> Vacío	<input type="checkbox"/> Muebles	<input type="checkbox"/> Electrodomésticos	
Alta de suministros		<input type="checkbox"/> Luz	<input type="checkbox"/> Agua	<input type="checkbox"/> Gas	

Cosas a tener en cuenta:



# Contacto y Asesoramiento

## OFICINA ALBORAYA

Avda. Ausias March 11 bajo  
46120 - Alboraya (Valencia)

Teléfono: 963 269 716

alboraya@finkasng.com

[www.finkasng.com](http://www.finkasng.com)

Confía en un equipo altamente cualificado

