



# Dossier Informativo

Calle Avenida GERMANIAS número de 46004 Valencia (Valencia)



**Excelente local comercial**

**0 habs.** **3 bañ.** **382m<sup>2</sup>**

**825.000 €**

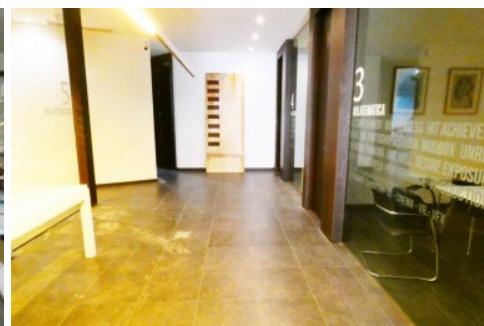
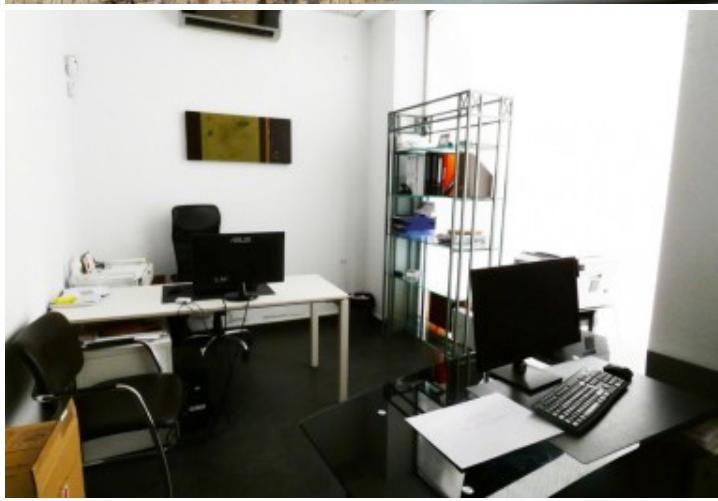
## Índice

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

**Ver la ficha online**



# Fotos



# Características

Magnífico bajo comercial, en el exclusivo barrio de l'example, 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, cristaleras, 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 Túro 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 local comercial. . . El precio ofrecido 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

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

Confía en un equipo altamente cualificado



Asociación de  
Inmobiliarias  
de la Comunitat  
Valenciana

