



# Dossier Informativo

Calle CL MESTRE SERRANO número de 46120 Alboraya (Valencia)



**Amplio local diáfano**

 0 hab.  2 bañ.  271m<sup>2</sup>

**1.500 €/mes**

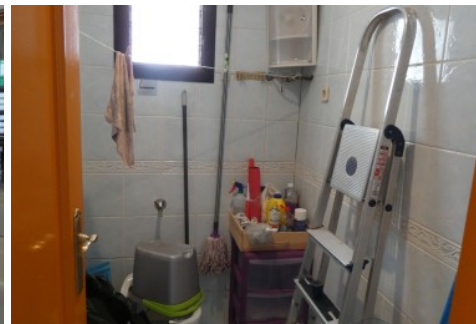
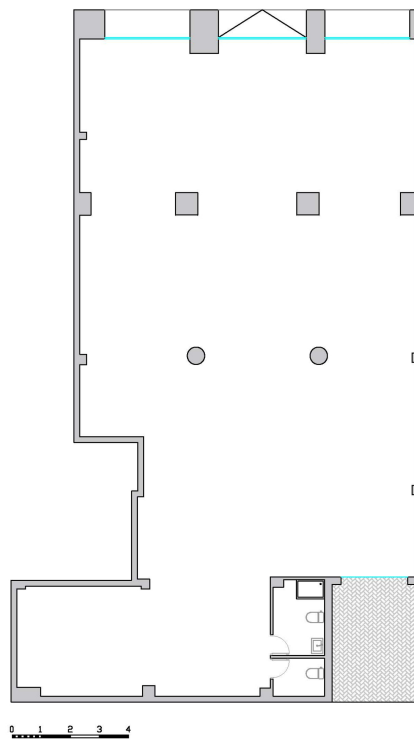
## Índice

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

**Ver la ficha online**



# Fotos



# Características

Se presenta una extraordinaria oportunidad de alquiler en la prestigiosa zona de Ausias March, en Alboraya. Este espacioso local, situado en una localización estratégica, ofrece 242 metros útiles y 271 metros construidos, brindando un lienzo ideal para cualquier actividad comercial o profesional que desees emprender.

Está idealmente localizado para asegurar que tu empresa goce de una excelente visibilidad y accesibilidad. La cercanía al metro y a múltiples paradas de bus facilita el acceso tanto para empleados como para clientes, lo que sin duda contribuirá al éxito de tu actividad comercial.

Con una generosa distribución de 242 metros útiles, este local destaca por su espacioso interior, que ofrece innumerables posibilidades de uso. Las múltiples y amplias estancias permiten la instalación de oficinas, áreas de atención al cliente, zonas de almacenamiento o cualquier otra disposición que necesites implementar. La calidad del espacio y su versatilidad permiten que se pueda adaptar también para actividades no comerciales, como centros comunitarios, educativas o culturales. Esta flexibilidad en el uso es uno de los mayores incentivos para considerar este local en alquiler.

La proximidad de servicios esenciales y la facilidad de transporte son aspectos que añaden un valor incalculable a este inmueble. Al alquilar este local tendrás la seguridad de estar invirtiendo en una propiedad estratégicamente ubicada y perfectamente conectada. La proximidad a varias líneas de transporte público convierte cada traslado en algo eficiente y sin complicaciones.

Este local en alquiler se convierte así en una opción irresistible para aquellos que buscan establecer o expandir su negocio. Su amplitud, excelente ubicación y las facilidades de transporte lo hacen perfecto para prácticamente cualquier actividad comercial.

No pierdas la oportunidad de establecerte en un espacio que combina funcionalidad, ubicación y versatilidad. Estamos a tu disposición para resolver cualquier consulta y para ayudarte a dar el siguiente paso en tu aventura empresarial.

Ven y descubre por qué este local en Alboraya, es la opción ideal para ti.

-----  
Agencia Registrada con el N° 2960 en el Registro Obligatorio de Agentes Inmobiliarios de la Comunitat Valenciana, según el DECRETO 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el que se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana.

La documentación del inmueble ha sido revisada y estimamos que reúne todos los requisitos necesarios para su comercialización.

El precio ofertado incluye los gastos de la comunidad de propietarios y el Impuesto de Bienes Inmuebles.

El importe de la renta se le incrementará el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (21%).

Se requieren dos meses de fianza, al ser contrato temporal, tipificado en la LAU como de "uso distinto de vivienda".

No incluye los honorarios de la agencia inmobiliaria que serán equivalentes a 1 mensualidad de renta, (I.V.A. no incluido).

Las medidas aquí expuestas han sido obtenidas del Catastro.

El anuncio no es vinculante, puede contener errores.

Esta agencia ha sido contratada para gestionar el arrendamiento de este inmueble 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.

## » Tipo de Propiedad

Locales

## » Habitaciones

0

## » Baños

2

## » Planta

00

## » Superficie construida

271m2

## » Orientación

Sur

## » Estado

Buen estado

## » Carpintería Interior

## » Carpintería Exterior

Aluminio

## » Antigüedad

1975

# Extras

---



**Aire  
acondicionado**

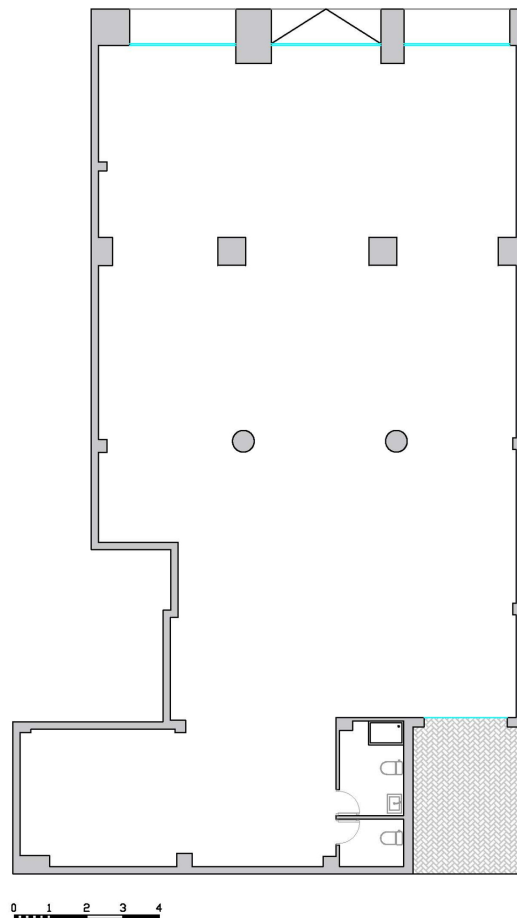


**Terraza**

# 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>		
<b>E</b>	190	32
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente		

## Plano de la vivienda



# 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

