



924 33 06 53

tecnicos@casaextremadura.com www.tecnicosinmobiliarios.net

## Técnicos Inmobiliarios

Alvarado ,21  
Mérida

Teléfono: 924330653  
Teléfono 2: 924330653  
e-mail: tecnicosinmo2020@gmail.com  
e-mail 2: tecnicos@casaextremadura.com

Referencia: **831-30**  
Tipo inmueble: Local Comercio  
Operación: Venta  
Precio: **265.000 €**  
Estado: Buen estado



Dirección: MARQUESA DE PINARES  
Planta: Baja  
Población: Mérida  
Provincia: Badajoz  
Cod. postal: 06800  
Zona: CENTRO



<b>M<sup>2</sup> construidos:</b> 260	<b>Suelo de:</b> terrazo	<b>útiles:</b> 240
<b>Aire acondicionado:</b> frío/calor	<b>Metros de parcela:</b> 260	<b>M<sup>2</sup> terraza:</b> 20
<b>Terraza(s):</b> 1	<b>Estancias:</b> 2	<b>Aseos:</b> 2
<b>Exterior/Interior:</b> exterior		

## Descripción:

Descubre esta excepcional oportunidad de inversión en el corazón de Mérida, donde la comodidad y la funcionalidad se fusionan en un local comercial que no puedes dejar pasar. Con una amplia superficie de 260 m<sup>2</sup> construidos y 240 m<sup>2</sup> útiles, este espacio es ideal para emprender tu negocio en una de las zonas más concurridas y vibrantes de la ciudad. Su ubicación privilegiada en el centro de Mérida garantiza un flujo constante de clientes y una visibilidad inigualable, permitiendo que tu proyecto brille en un entorno dinámico y lleno de vida.

El local se encuentra en excelente estado, listo para adaptarse a tus necesidades. Con dos amplias estancias que ofrecen versatilidad y posibilidad de personalización, podrás diseñar el espacio perfecto para tus actividades comerciales. Además, cuenta con dos aseos, lo que asegura la comodidad tanto para tus empleados como para tus clientes. La luminosidad natural que inunda el local, gracias a su fachada exterior, crea un ambiente acogedor y atractivo que invitará a tus clientes a entrar.

La planta baja del local te ofrece un acceso directo a la calle, facilitando la llegada de tus clientes y garantizando una experiencia de compra fluida. También podrás disfrutar de un encantador patio y una terraza de 20 m<sup>2</sup>, perfectos para crear un espacio al aire libre donde tus clientes puedan relajarse y disfrutar de un momento agradable.

Con instalación de aire acondicionado frío/calor, este local proporciona un ambiente confortable durante todo el año, lo que es esencial para garantizar la satisfacción de tus clientes. Además, la alta suministros ya realizada significa que no tendrás que preocuparte por los aspectos técnicos, permitiéndote concentrarte en lo que realmente importa: hacer crecer tu negocio. Este local también cuenta con acceso adaptado para personas con movilidad reducida, lo que lo convierte en una opción inclusiva y accesible para todos.

No dejes pasar la oportunidad de establecer tu negocio en esta ubicación estratégica. Con un suelo de terrazo que proporciona un toque de elegancia y durabilidad, este local comercial es la opción perfecta para aquellos que buscan un espacio que combine estilo, funcionalidad y accesibilidad. ¡Contáctanos hoy mismo para programar una visita y descubrir todo lo que este local tiene para ofrecerte! Tu futuro empresarial comienza aquí, en el corazón de Mérida.

---