

# Oportunidad de negocio

Local comercial y oficina en Valencia

Calle Juan Verdeguer, 36  
Valencia

Ref.: 2700215



## Un inmueble único en un lugar estratégico

Versátil, diáfano, con todos los servicios a su alcance y ubicado en un entorno consolidado y en una **zona estratégica** muy próxima a **La Marina**. Con una superficie construida de **2.005 m<sup>2</sup>**, es el lugar perfecto para **cualquier actividad**, ya que puede utilizarse como **oficina o local comercial**. Con **salida directa a cuatro calles** y en una **única planta**. Cuenta con varias **fachadas de un total de 45 m**, con una **altura de hasta 4,75 m** y **7 salidas de humos**.



**P** PLAZAS DE GARAJE  
DISPONIBLES

USOS DEL ACTIVO



LOCAL



OFICINA



## Ubicación estratégica

El inmueble se encuentra ubicado en la calle Juan Verdeguer, Calle Bello, Avda. Francia y Calle Juan José Sister en las **proximidades del nuevo desarrollo puesto en marcha en el PAI de Camí Hondo del Grau** y del futuro desarrollo del **PAI del Grao**. Su localización, en una zona estratégica en **La Marina**, muy cercano al **Port de Valencia** y a la **Ciudad de las Artes y las Ciencias**, lo convierten en un valor diferencial para invertir o instalar su negocio en una **zona privilegiada** dado el potencial de desarrollo de la misma.

# Más espacio. Más recursos. Más bienestar.

---

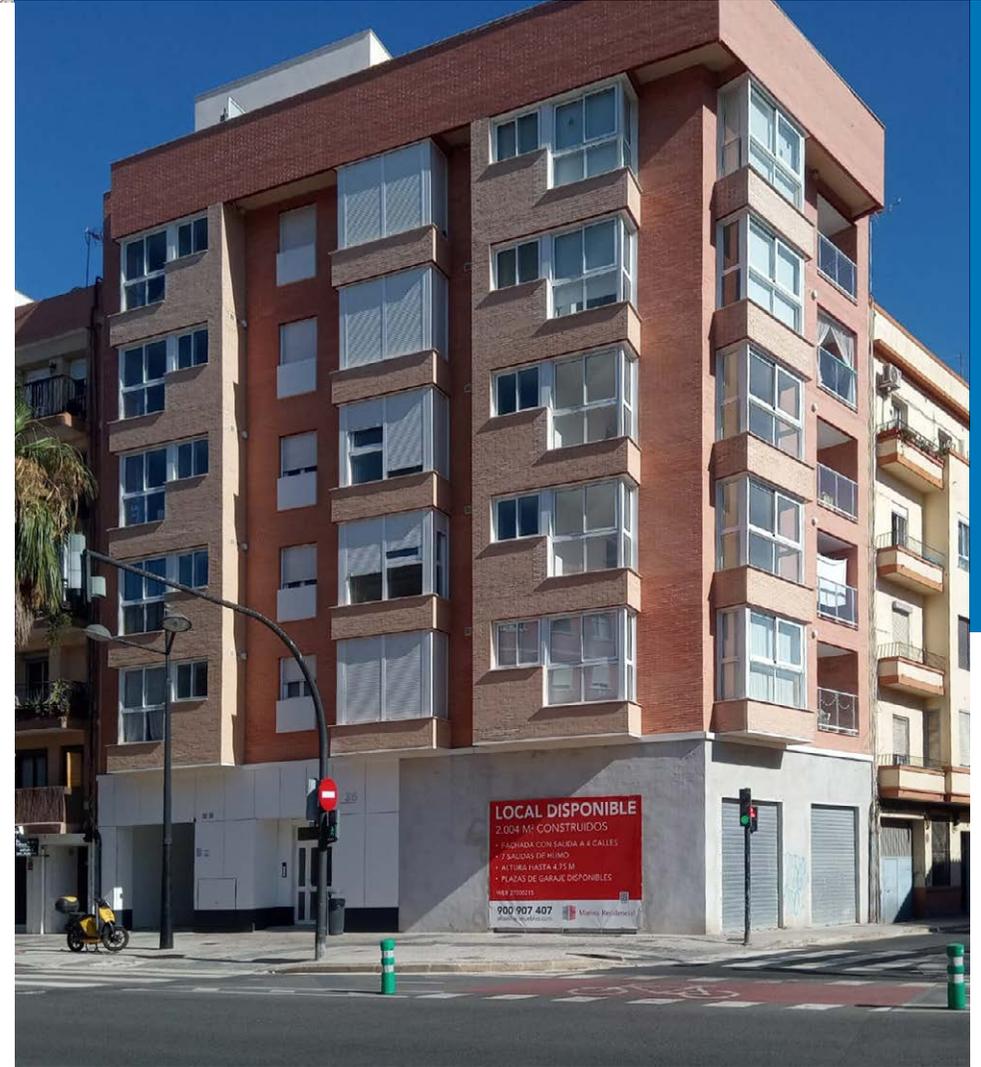
Ubicado en la planta baja de un edificio residencial, el local cuenta con una **superficie construida de 2.005 m<sup>2</sup>, distribuidos en una única planta.**

También ofrece la **posibilidad de división en cinco locales.**

Su distribución **diáfana** y **gran superficie** lo convierte en una oportunidad perfecta para empresas que buscan espacios amplios y versátiles, poniendo a su disposición un espacio de calidad, totalmente flexible para **adaptarse a cualquier tipo de negocio.**



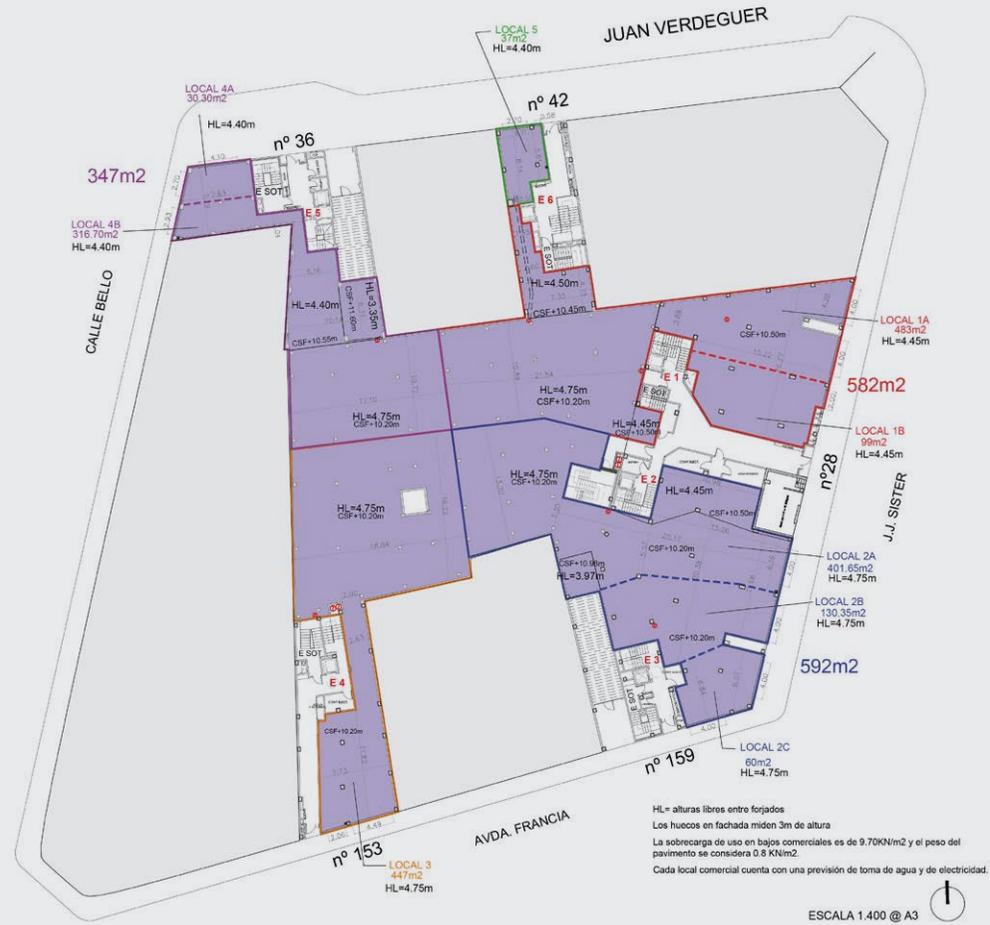
ESTADO ACTUAL  
DEL INMUEBLE



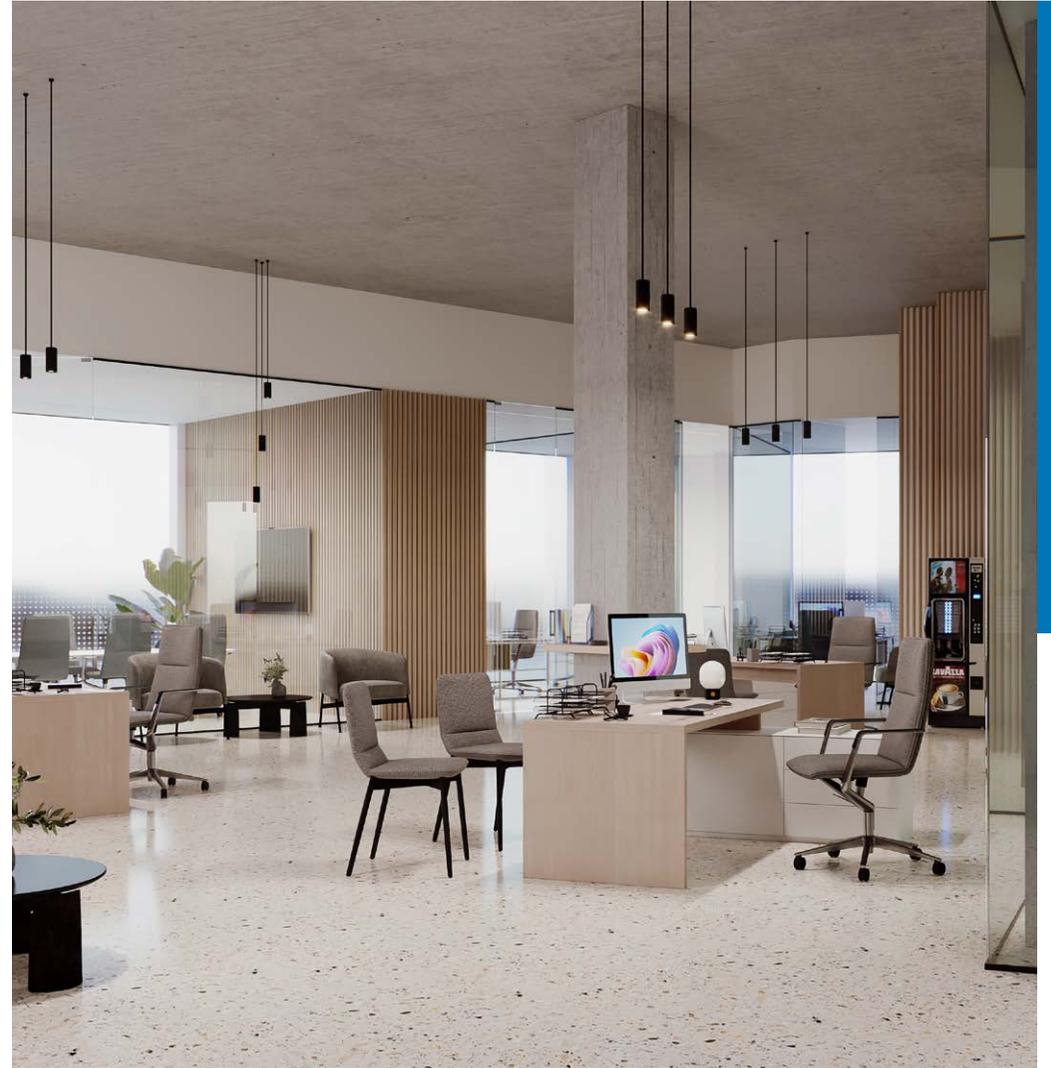
PLANOS LOCAL



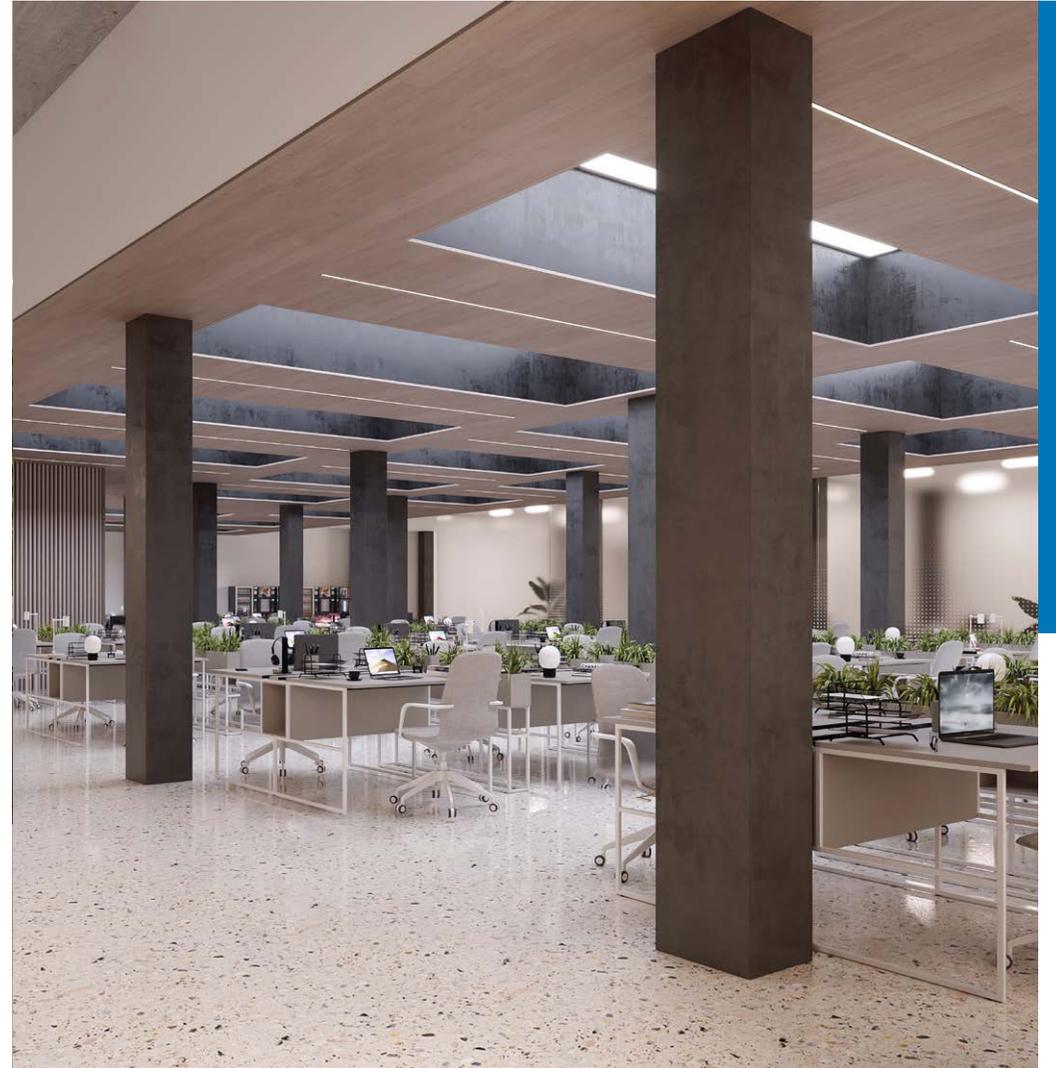
PLANOS LOCAL



SIMULACIÓN  
OFICINA



SIMULACIÓN  
OFICINA





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

91 484 28 74

Este documento (tanto en su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano se ha incorporado a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.