

Referencia: **PONTEVEDRA0224**

Tipo inmueble: Local

Operación: Venta

Precio: **70.000 €**

Estado:



Población: Pontevedra

Provincia: Pontevedra

Cod. postal: 36004

Zona: AVDA DE LUGO

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m ² año	Emisiones kgCO ₂ /m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		

En trámite

M² construidos: 110

Estancias: 1

Antigüedad: 2007

Descripción:**INMOBILIARIA CASA AL COSTE****VENTA DE LOCAL COMERCIAL CON POSIBILIDAD DE USO COMO VIVIENDA**

Se ofrece a la venta local comercial a pie de calle, ubicado en una zona consolidada y muy demandada, rodeada de todos los servicios básicos necesarios para el día a día: supermercados, centros educativos, centros de salud, comercios de barrio y zonas de ocio. Una ubicación estratégica que garantiza comodidad, accesibilidad y calidad de vida.

El inmueble destaca por su versatilidad, ya que puede destinarse tanto a uso comercial como a uso residencial, existiendo la posibilidad de realizar cambio de uso a vivienda, siempre conforme a la normativa urbanística municipal vigente. Esto lo convierte en una excelente oportunidad tanto para inversores como para particulares que deseen crear una vivienda personalizada desde cero.

El local cuenta con una superficie de 110 m², con una distribución diáfana que permite múltiples opciones de diseño. Gracias a su configuración y fachada, ofrece buenas posibilidades para adaptar espacios como salón, cocina, dormitorio(s) y baño, optimizando cada metro cuadrado según las necesidades del comprador. Además, al estar a pie de calle, resulta especialmente atractivo para personas con movilidad reducida o para quienes buscan una vivienda cómoda y accesible.

Desde el punto de vista de inversión, se trata de una alternativa muy interesante, ya que el precio suele ser inferior al de una vivienda tradicional en la misma zona, permitiendo revalorizar el inmueble tras el cambio de uso y la reforma. Una de las grandes ventajas de este inmueble es su entorno urbano consolidado, lo que significa que no se trata de una zona en desarrollo, sino de un barrio plenamente funcional, con vida, servicios y buenas comunicaciones. Esto garantiza una demanda estable y un alto potencial a medio y largo plazo.

En resumen, una propiedad con múltiples posibilidades: local comercial, proyecto de vivienda a medida o inversión con proyección. Una oportunidad poco habitual en una ubicación privilegiada.

Para más información o concertar una visita estamos en Rúa da Ponte 15, Marín o puede contactar con nosotros en el teléfono 623353303
