



## Canals - Local



Baños



Área (m²)

**74 000 €**  
(EUR €)

## Amplio local comercial con gran almacén situado junto a la avenida principal de la población

Amplio local comercial con gran almacén situado junto a la avenida principal de la población.

Ubicado junto a la zona más transitada y comercial de Canals, este amplio local de 132 m² ofrece una excelente oportunidad para aquellos que buscan establecer un negocio a tan solo unos metros de la Avenida principal.

El local se encuentra rodeado de todos los servicios necesarios, como comercios y supermercados, lo que lo convierte en un lugar ideal para atraer tráfico constante de clientes. Además, la cercanía a la estación de tren y las principales vías de acceso como la A-7 y A-35 hacen que el local sea fácilmente accesible tanto para clientes locales como para aquellos de otras ciudades cercanas.



**José Luis Argent**

620241066

jl.argent@inmocafe.es

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E info@inmocafe.es

Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante  
AMI API N° 1166

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



El local cuenta con una zona principal de 80 m<sup>2</sup> que se destina a atención al público, con escaparates a ambos lados de la puerta de acceso, lo que permite una excelente visibilidad y promoción del negocio. La distribución es práctica y funcional, con un almacén de 36 m<sup>2</sup> en la parte trasera, lo que ofrece el espacio necesario para el almacenamiento de productos o materiales. Además, el local dispone de un pequeño cuarto de baño de 2,35 m<sup>2</sup>.

Este local se adapta a una amplia variedad de negocios, desde tiendas minoristas hasta servicios profesionales, gracias a su gran versatilidad y ubicación. Aunque requiere algunas pequeñas reparaciones como el falso techo, el inmueble está listo para su personalización y funcionamiento inmediato. Las ventanas y la estructura del local permiten crear un ambiente agradable y bien iluminado, ideal para negocios que necesiten exposición y visibilidad.

En cuanto a la zona, Canals es una localidad que goza de una excelente conectividad y ofrece una buena calidad de vida disfrutando de un clima mediterráneo. Las fiestas locales y la proximidad a destinos turísticos y culturales importantes, como Xàtiva, convierten a este local en una opción atractiva para empresarios que deseen establecerse en la zona.

#### CARACTERÍSTICAS:

- Local comercial de 132 m<sup>2</sup> en Canals, situado junto a la avenida principal.
- Zona de tienda de 80,18 m<sup>2</sup> con escaparates visibles a ambos lados de la entrada.
- Almacén de 36,54 m<sup>2</sup>.
- Aseo independiente de 2,35 m<sup>2</sup>.
- Excelente ubicación cerca de supermercados y comercios locales.
- Bien comunicado por tren, con acceso rápido a las autovías A-7 y A-35.
- Requiere algunas pequeñas reparaciones, como el falso techo y la instalación de aire acondicionado.
- Zona de atractivo comercial, ideal para una amplia variedad de negocios.

EL PAGO DE NUESTROS HONORARIOS CORRE A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA - IMPUESTOS Y GASTOS (ITP + NOTARÍA + REGISTRO) NO INCLUIDOS EN EL PRECIO DE VENTA. □□AVISO: LAS IMÁGENES FUERON TOMADAS CON UN OBJETIVO GRAN ANGULAR CON EL FIN DE PODER MOSTRARLE LA MAYOR SUPERFICIE POSIBLE DE LAS ESTANCIAS, AUNQUE ESTAS PODRÍAN PARECER DE MAYOR TAMAÑO AL REAL.

Este anuncio puede contener errores. La información se muestra a título informativo y meramente comercial, no comprometiendo contractualmente a la inmobiliaria.

Conforme se requiere en el Decreto 98/2022 de 29 de julio de 2022, del Consell de la Comunitat Valenciana, por el que se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat, INMO CAFÉ cumple con los siguientes requisitos y está inscrita en dicho registro, con el número RAICV3634.



**José Luis Argent**

620241066

jl.argent@inmocafe.es

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E info@inmocafe.es

Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante

AMI API N° 1166

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)



## Características de la propiedad

- Preinstalación de aire acondicionado
- Año Construcción: 1976
- Alcantarillado municipal
- Certificación energética: F
- Proximidad: Zona comercial
- Doble cristal
- Orientación solar: Sur, Este
- Agua corriente



**José Luis Argent**

620241066

jl.argent@inmocafe.es

T +34 639 04 64 33 · T +34 660 35 55 00 · E info@inmocafe.es

Calle Bazán, 20 - Entlo. 24, 03001 Alicante

AMI API N° 1166

<sup>1</sup> (Llamada a red fija nacional) | <sup>2</sup> (Llamada red móvil nacional)