



# Local Comercial

## Cl. Real, N.5

04003 Almería

**ALMERIA**

Ref. 6093639

 **Servihabitat**

Propiedad:

 **Gramina**  
Homes

# Oportunidad de inversión en Almería

## CL REAL 5

Local comercial en una sola planta del bajo de una edificación residencial en el caso histórico de la capital almeriense.



Local  
Comercial



Características  
Específicas

Datos Registrales:

- ❑ Finca 69824
- ❑ Ref. Catastral: 7774214WF4777S0005ZS

- ✓ Local comercial en edificio de uso residencial de dos plantas sobre rasante y una bajo rasante, ubicado en plano casco histórico de Almería capital.
- ✓ La distribución no es del todo diáfana, pero por su configuración y estructura le permiten opciones polivalentes con divisiones diferentes para adecuarse a cada tipo de actividad.
- ✓ Aunque el local se encuentra en óptimo estado, necesitaría de una adecuación para acoger el negocio al que se destine.

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| ➤ <b>Uso principal:</b>        | Comercial            |
| ➤ <b>Uso compatible:</b>       | -                    |
| ➤ <b>Propiedad:</b>            | 100%                 |
| ➤ <b>Superficie Registral:</b> | 92,51 m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Superficie Catastral:</b> | 97,00 m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Superficie útil:</b>      | 74,39 m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Plantas S/R</b>           | 2                    |
| ➤ <b>Plantas B/R:</b>          | 1                    |
| ➤ <b>Año construcción:</b>     | 2008                 |
| ➤ <b>Salida de Humos:</b>      | No                   |
| ➤ <b>Altura Libre:</b>         | 3,4                  |
| ➤ <b>Fachada:</b>              | -                    |
| ➤ <b>Fondo:</b>                | -                    |
| ➤ <b>Estado:</b>               | Libre                |
| ➤ <b>Cargas:</b>               | A consultar          |

| Elementos          | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|------------------------------|
| LOCAL - P.S1, PO.D | 92,51                        |



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Almería** (200.753 hab. 2023), provincia de nombre homónimo, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. Se localiza en una de las principales calles de la ciudad. La capital ocupa el centro de la bahía de Almería, abierta al mar de Alborán.

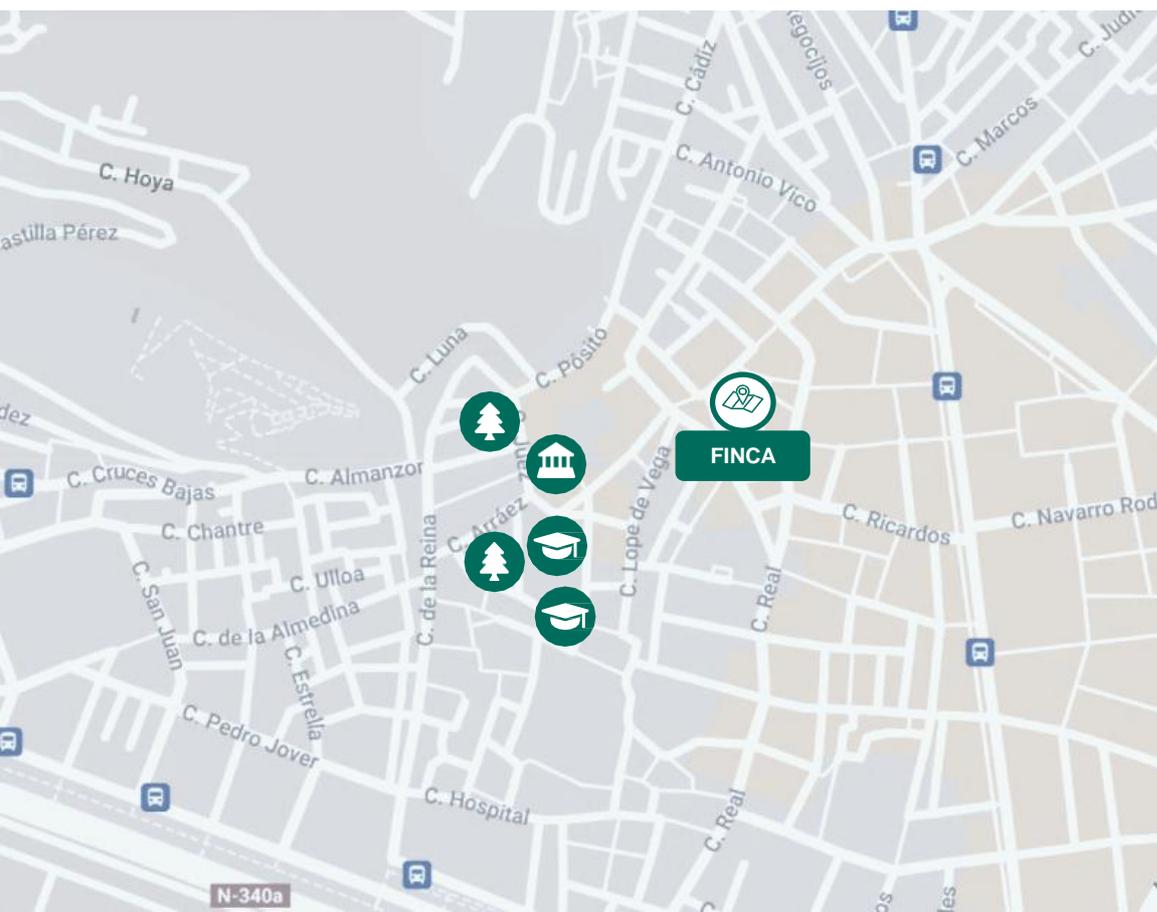
Se encuentra en una zona residencial dedicada a primera, cercano a la Plaza Vieja, en el centro del municipio. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años es positiva en un +3%. La capital almeriense presenta un promedio de 12.418 empresas/año en funcionamiento, en el último quinquenio se han mantenido crecientes, +4%.

## COMUNICACIONES:

- Junto a la **N-340** antiguos tramos de la actual N-340 y **AL-12** Conecta centro de la ciudad – aeropuerto.
- Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren, puerto marítimo y aeropuerto** de Almería.

## SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro De Salud Plaza de Toros. Hospital HLA Mediterráneo y Universitario Torrecárdenas.
- **Comercial:** Mercado central. Pequeño comercio en los alrededores.
- **Educativo:** UNED. Colegio público Giner de Los Ríos.
- **Zonas verdes:** Plazas: Lita Barón y Campoamor.



-  CL. REAL, N.5, P.S1, PO.D
-  Plaza Lita Barón
-  Plaza Campoamor
-  UNED
-  CEIP Giner de Los Ríos
-  Ayuntamiento

# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://www.servihabitat.com/es/delegados-directorio)

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.