



Local Comercial CL. GRAZALEMA, S/N P.B.

11630 Arcos de la Frontera
CÁDIZ

Ref. 60530896

Propiedad:

 Servihabitat

 coralhomes

Oportunidad de inversión en Arcos de la Frontera

CL. GRAZALEMA, S/N P.B.

Local comercial en el edificio de uso mixto, situado en el municipio gaditano de Arcos de la Frontera.



Local
Comercial



Características
Específicas

Datos Registrales:

- Finca: 14917
- Ref. Catastral: 9313802TF4791S0009KZ
- IDUFIR 11002000189781

- ✓ Local comercial en edificio terminado de uso mixto, muy céntrico, en el casco urbano, con una consolidación alta, en un entorno mayoritariamente residencial.
- ✓ Local comercial en dos plantas, planta baja y primera planta sótano. El edificio cuenta con planta baja, dos plantas destinadas a viviendas, y garaje en planta sótano. El local comercial cuenta con acceso directo a la calle.
- ✓ Dispone de amplia fachada de 84 m y fondo de 15 m. La distribución no es diáfana, pero por su configuración y estructura le permiten opciones polivalentes con divisiones diferentes para adecuarse a cada tipo de actividad.

➤ Uso principal:	Comercial
➤ Uso compatible:	Terciario
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie Registral:	3.456,83 m ²
➤ Superficie Catastral:	1.845,00 m ²
➤ Superficie útil:	3.110,00 m ²
➤ Sup. Local:	1.605,79
➤ Sup. Garaje:	1.851,04
➤ Plantas S/R	PB+2
➤ Plantas B/R:	1
➤ Año construcción:	1987
➤ Salida de Humos:	N/D
➤ Altura Libre:	2,96 m
➤ Fachada:	84 m
➤ Fondo:	15 m
➤ Estado:	Libre
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas:	A consultar

Elementos	Superficie (m ²)
Planta Sobre Rasante	1.605,79
Planta Bajo Rasante	1.851,04

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de locales comerciales en venta se concentra en superficies superiores a 50 m² y representa el 89% del stock total (venta más renta) publicitado en portales inmobiliarios.
- › El asking medio está en 560 €/m².

ALQUILER

- › La oferta de locales comerciales en alquiler es inferior al de venta, representando un 11% del stock total publicitado.
- › El asking medio se sitúa en 4,65 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Arcos de la Frontera**, (30.902 hab. INE 2021), situado en la provincia de **Cádiz** de la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un 0%.

El Local Se Encuentran En La **CL. Grazalema, S/N**, ubicado en el casco urbano, en una zona consolidada y céntrica.

Arcos de la Frontera registró un promedio de 1.347 empresas en el último año, mostrando un comportamiento de crecimiento estable del 0%.

Las empresas dedicadas al sector comercio, transporte y hostelería registraron un promedio de 626 empresas e el último año del sector comercio, aglutinando el 46% de las empresas totales del municipio.

Comunicaciones



Junto a la **A-382** autovía que comunica Arcos de la Frontera con Jerez de la Frontera.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. **Aeropuerto** de Jerez.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Arcos de la Frontera. Hospital de la Caridad.



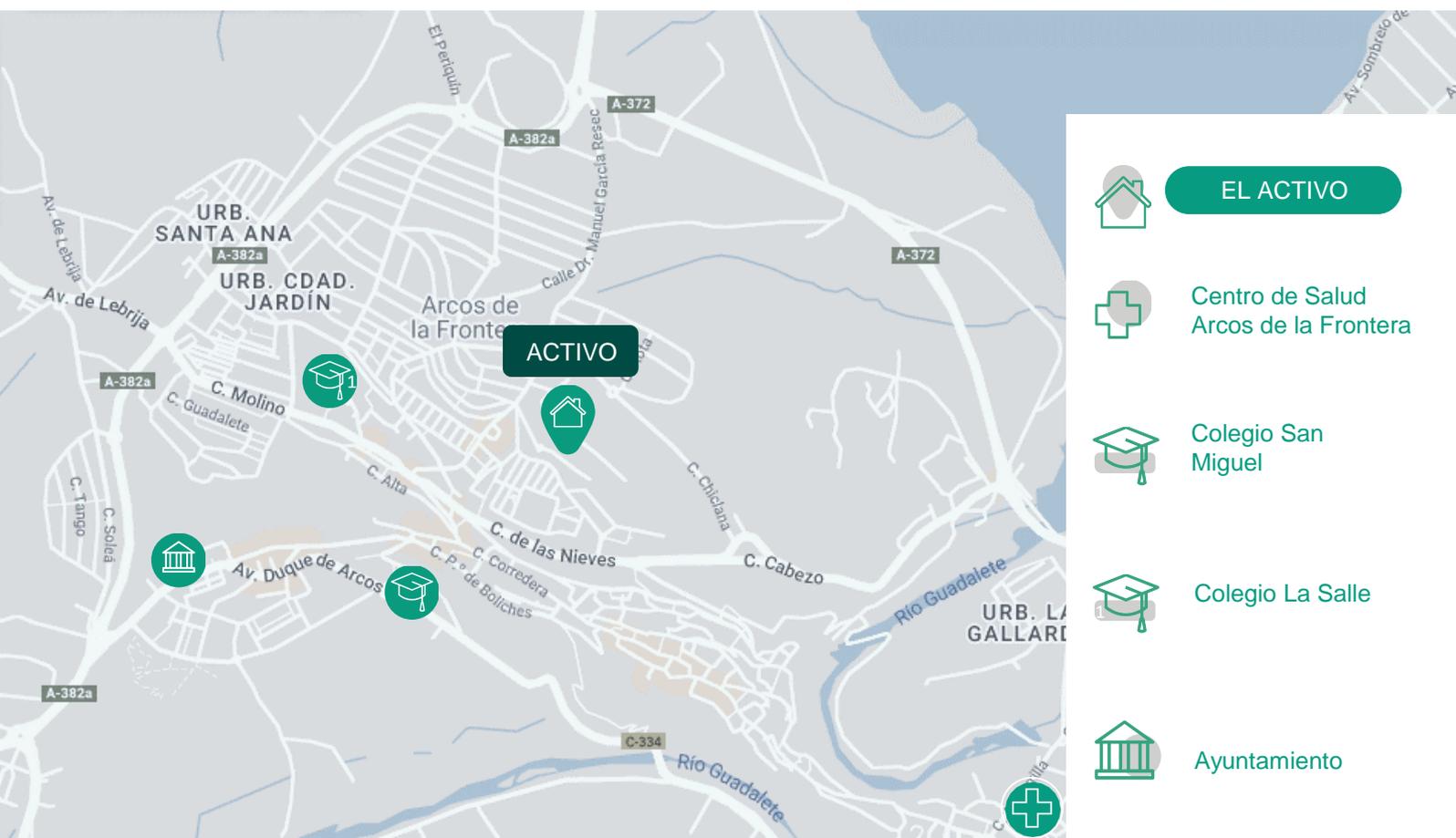
Educativo: Colegios: San Miguel y La Salle. C D P La Salle Fundación Moreno Bachiller.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Recinto ferial. Parque Cabezo.



EL ACTIVO



Centro de Salud Arcos de la Frontera



Colegio San Miguel



Colegio La Salle



Ayuntamiento

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

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.