



Local Comercial CL. MAYOR, N. 28, LC.2

04630 Garrucha
ALMERÍA

Ref. 60580026

 **Servihabitat**

Propiedad:
 **Gramina**
Homes

Oportunidad de inversión en Garrucha

CL. MAYOR, N. 28

Local comercial situado en planta primera del Centro Comercial Las Terrazas de Garrucha en el municipio de Garrucha.



Local Comercial



Características Específicas

Datos Registrales:

- Finca: 6339
- Ref. Catastral: 4762901XG0146S0002PX
- IDUFIR: 04010000962204

- ✓ El local se ubica en un edificio para uso terciario, distribuido en planta baja y primera para uso comercial y cinco plantas más para uso de oficinas.
- ✓ El local ocupa aparentemente la totalidad de la planta primera del edificio, con fachada a plaza de uso privado del edificio, a la que se accede por dos calles laterales.
- ✓ La finca registral es el resultado de la agrupación de seis fincas que son locales aportación y que están ocupando la totalidad de la planta primera.
- ✓ El centro comercial se encuentra aprovechando el desnivel del terreno siendo por un lado la fachada de planta baja y una planta, y de planta baja y cuatro plantas por la fachada posterior.

➤ Uso principal:	Comercial
➤ Uso compatible:	-
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie Registral:	875,43 m ²
➤ Superficie Catastral:	973,00 m ²
➤ Superficie útil:	769,00 m ²
➤ Plantas S/R	7
➤ Plantas B/R:	0
➤ Año construcción:	1992
➤ Salida de Humos:	N/D
➤ Altura Libre:	N/D
➤ Fachada:	N/D
➤ Fondo:	N/D
➤ Estado:	Libre
➤ Cargas:	A consultar

Elementos	Superficie (m ²)
LOCAL P. BAJA	875,43

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **locales comerciales** en venta se concentra en superficies superiores a 100 m² y representa el 71% del stock total (venta más renta) publicitado en portales inmobiliarios.
- › El asking medio está entre 900 - 1.100 €/m².

ALQUILER

- › La oferta de **locales comerciales** en alquiler es inferior a la oferta en venta y supone el 25% del stock total, con superficies también superiores a los 100 m².
- › El asking medio está en 4 - 6 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Garrucha** (9.875 habitantes según INE en 2021), situado en la parte oriental de la comarca del Levante Almeriense, en la provincia de **Almería**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

La oficina se encuentra en **Cl. Mayor, N. 28**, un entorno urbano residencial dentro del núcleo del municipio, a escasos metros del puerto y de la playa. La zona es predominantemente residencial de primera y segunda vivienda. La antigüedad es media así como su consolidación.

La tendencia poblacional en el municipio en los últimos cinco años ha registrado un ascenso del 14%.

Garrucha registró un total de 585 empresas activas en el último año, con un crecimiento de la actividad del 6% en los últimos cinco años.

Comunicaciones



Cercano a la **A-370**, que lo comunica con la **A-7**, que une Algeciras con Barcelona pasando por Garrucha.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud de Garrucha. Consultorio Garrucha. Centro De Fisioterapia Vera Salud. Consultorio Médico Auxiliar.



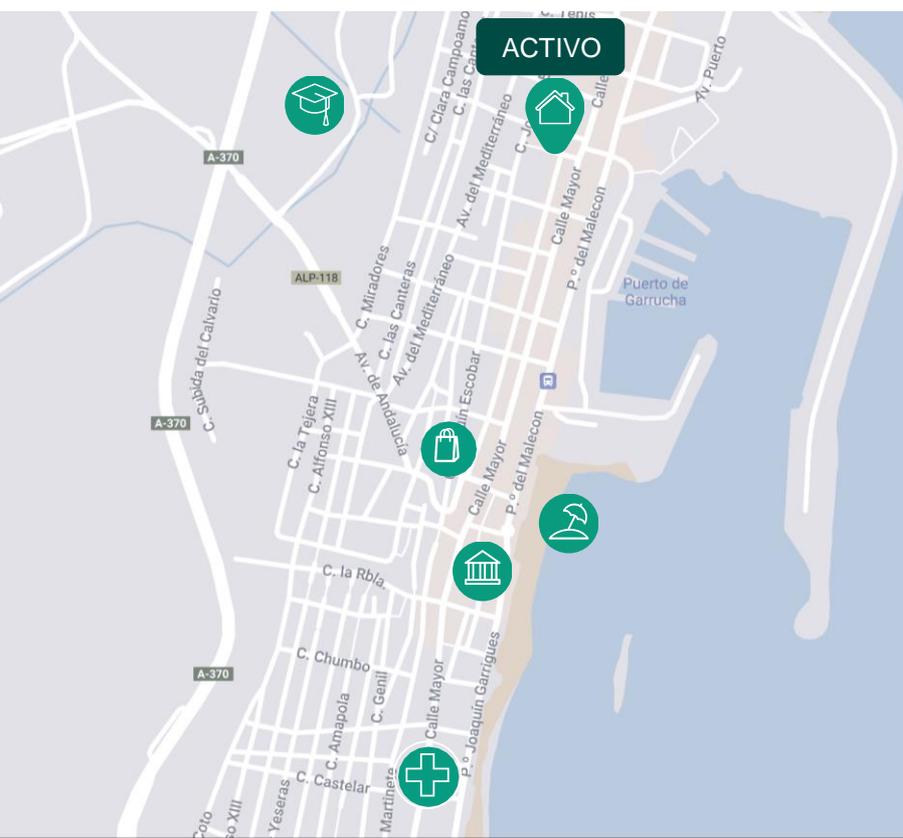
Educativo: IES Mediterráneo. Escuela de Educación Infantil la Sirenita. Centro de Educación Infantil Bambi. Colegio Público Hispanidad.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Mercado Municipal de Garrucha.



Zonas verdes: Merendero Parque De Garrucha. Parque infantil Espejo Del Mar.



ACTIVO



EL ACTIVO



Centro de salud de Garrucha



Ayuntamiento de Garrucha



IES Mediterráneo



Mercado Municipal de Garrucha



Playa de Garrucha

Galería de imágenes



Plano Catastral



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.