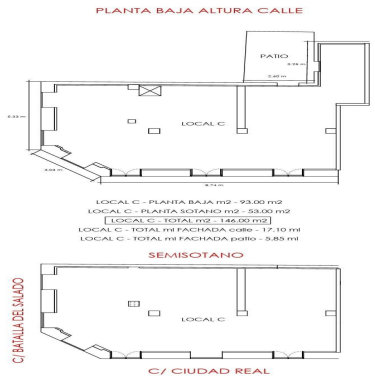
Api-Sur

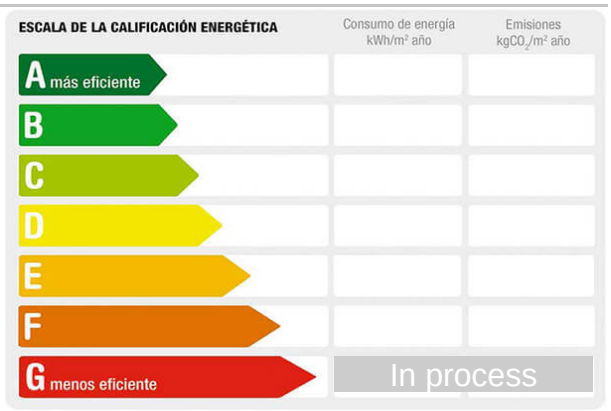
Avda. Doctor Mendiguchia Carriche, 18
Leganés

Phone: 677809845
e-mail: fatima@api-sur.com

Reference:	**FA-070**
Property type:	Premises
Sale/rent:	For sale
Price:	**350.000 €**
Condition:	Rough



Town:	Madrid
Province:	Madrid
Postal code:	28045
Zone:	DELICIAS



Sqm built:	146	**Stays:**	3	**Orientation:**	southeast
Toilets:	2	**Outward/Inward:**	outward		

Description:

Local comercial con doble fachada en La Calle Ciudad Real Madrid
¡Espacio amplio, versátil y con excelente visibilidad!

¿Buscas un local con presencia, funcionalidad y posibilidades reales de crecimiento? Este espacio en Calle Ciudad Real lo tiene todo: ubicación estratégica, distribución inteligente y metros útiles para desarrollar tu negocio con comodidad.
Local con viabilidad para cambio de uso a vivienda según normativa urbanística vigente.
El inmueble cuenta con estructura sólida, buena altura libre y fachada a vía pública, lo que facilita la adaptación a uso residencial.
Su configuración interior diáfana permite una redistribución flexible para crear espacios amplios, luminosos y funcionales, optimizando el confort y la eficiencia energética.

Dispone de ventilación e iluminación natural mediante fachada exterior y/o patio interior, cumpliendo los requisitos básicos exigidos para habitabilidad.
Posibilidad de desarrollar un proyecto de vivienda tipo loft, apartamento o dúplex, aprovechando su superficie y características arquitectónicas.

Inmueble ideal tanto para inversores como para quienes deseen diseñar su propio hogar personalizado en una zona con excelente comunicación y todos los servicios cercanos.

Características destacadas:
- 146 m² en planta baja, divididos en dos zonas conectadas:
- Fachada principal de 10,85 m a calle
- Fachada secundaria de 3,25 m al patio interior
- Patio privado, ideal para aportar luz natural y ventilación.
- Semisótano amplio, perfecto como almacén, zona técnica o expansión operativa.
- Acceso directo desde la calle, con excelente visibilidad para escaparate.

Distribución versátil:
Ideal para dividir zonas de atención al público y áreas privadas, oficinas, salas de tratamiento o exposición. La escalera interna permite una circulación fluida entre niveles.

Ubicación estratégica:
En una calle consolidada de Madrid, con buena conexión a transporte público, zonas residenciales y servicios. Perfecto para atraer clientes y facilitar la logística diaria.

Ideal para:
- Clínicas, academias, estudios creativos, despachos profesionales, tiendas especializadas, showrooms o inversión con rentabilidad asegurada.

Haz crecer tu proyecto en un espacio que se adapta a ti.
Contáctanos para más información o para agendar una visita.