

ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/local-commercial/madrid-04810/6337009/>

local commercial à vendre Madrid, Valle Del Almanzora



^^OPPORTUNITÉ UNIQUE : LOCAL COMMERCIAL ET APPARTEMENT À VENDRE AVEC CONNEXION INTERNE DANS LE BARRIO DE LAS LETRAS À MADRID^^~~Au cœur du Barrio de las Letras, dans l'emblématique Calle León, se présente une opportunité exceptionnelle : un bien exclusif combinant un local commercial et un appartement à rénover, reliés par un ascenseur interne qui connecte les deux niveaux et multiplie les possibilités d'usage.~~Le local commercial, avec 150 m2 utiles répartis sur deux étages, allie fonctionnalité et présence. Le rez-de-chaussée, de 95 m2, comprend un vaste espace d'exposition, des plafonds hauts qui apportent luminosité et caractère, un bureau avec monte-charge, des toilettes et un espace de stockage. Le sous-sol, de 55 m2, offre un espace polyvalent actuellement utilisé comme atelier ou zone de travail, adaptable à différents usages. Le chauffage au gaz naturel garantit confort et efficacité tout au long de l'année.~~L'appartement, situé au premier étage et directement relié au local, dispose de 123 m2 construits avec une disposition actuelle comprenant plusieurs pièces interconnectées, deux balcons donnant sur la rue et des plafonds hauts qui renforcent la lumière naturelle et la sensation d'espace. Il comprend une cuisine indépendante, une salle de bain complète et un débarras, offrant une base parfaite pour créer un logement sur mesure, que ce soit comme résidence principale ou projet d'investissement à fort potentiel.~~Cette combinaison de local et d'appartement, dans l'une des rues les plus emblématiques du centre de Madrid, permet de développer des projets uniques où la vie commerciale et résidentielle s'intègrent sans perdre l'authenticité du Barrio de las Letras. Le quartier offre un environnement dynamique avec activités culturelles, gastronomie, boutiques d'auteur et excellentes communications, garantissant visibilité, dynamisme et qualité de vie au même endroit.~~Cette annonce n'est pas contractuelle et peut contenir des erreurs. Elle est présentée à titre informatif uniquement.

sommaire

Espagne-immobilier **6337009**
id:
référence: **PR99559764**
proche ou à : **Madrid**
region : **Valle Del Almanzora**
type de bien: **local commercial**

contact

agence immobilier: **Remax Jumbo**
naam: **pas disponible**
parlez: **pas disponible**
telephone: **+34915344831**

chambres:	4
surface du bien :	288 m2
surface du terrain :	- m2
prix:	€ 1.550.000