

### Local - Venta

### Descripción

Local comercial, situado en la Avenida Juan Carlos I, 14, ofrece una visibilidad inmejorable gracias a sus 4 escaparates orientados hacia la rotonda principal. Con una superficie total de 150 m<sup>2</sup> en una sola planta, alquilado a una clínica dental desde el mes de febrero. Perfectamente comunicado por transporte público, con paradas de cercanías y autobús cercanas, lo que facilita el acceso tanto para clientes como para empleados.

La configuración del local es ideal, con una fachada acristalada de más de 12 metros lineales, lo que garantiza una gran luminosidad y visibilidad para los negocios. Tiene acceso directo a la calle, aire acondicionado, almacén y dos baños.

### Datos económicos

Superficie Total s/r	150 m <sup>2</sup>
Parking Interior	No
Parking Exterior	No
Comunidad	p.d.
I.B.I.	p.d.
T.R.U.	p.d.
Precio Venta	p.d.

Planta	Módulo	Superficie	Disponibilidad	Uso
00	Planta Baja	150,00	Arrendado	Retail

### Características

- ❖ Fachada de 12 metros.
- ❖ Aire Acondicionado frío/calor
- ❖ Condiciones del contrato de arrendamiento:
  - Inquilino: Lahsen Dental
  - Inicio contrato: 01/02/2025, carencia 5 meses.
  - Duración contrato: 15 años (5+5+5)
  - Renta escalonada: Año 1: 1.800€/mes hasta año 3: 2.200€/mes
  - Revisión renta: a partir de año 4 IPC., IPC+5% en año 7 y 12.
  - Triple neto. Comunidad, IBI, TRU a cargo del arrendatario.
  - Garantías: Fianza Legal + Fianza adicional 4 meses.

### Comunicaciones

-  La Garena (C2)
-  227
-  A-2,
-  15 minutos

### Certificaciones

Consumo  Emisiones 

### Inmueble



### Plano



### Ubicación

