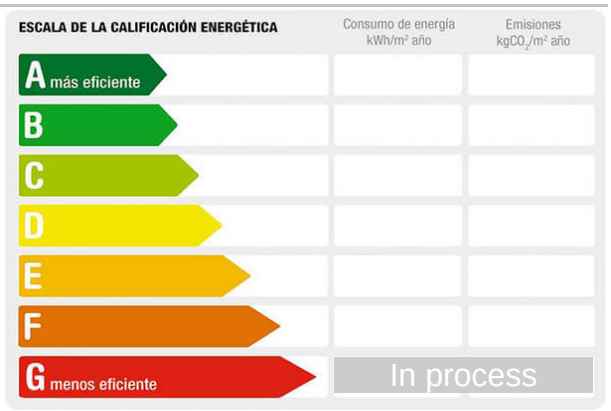
Aljasol Gestión Inmobiliaria

C/ Jacinto Benavente, 2-B
Bormujos

Phone: 954714714
Phone 2: 692028326
e-mail: aljasol.oficina@gmail.com

Reference:	**2337-a**
Property type:	Cellar
Sale/rent:	For sale
Price:	**320.000 €**
Condition:	Good condition

Town:	Bormujos
Province:	Sevilla
Postal code:	41930
Zone:	centro



Sqm built:	313	**Air conditioner:**	cold/hot	**Plot sq.meters:**	613
Sqm terrace:	300	**Toilets:**	2		

Description:

REF:2337 ALJASOL VENDE
Local ubicado en la avenida principal principalmente para negocio de hostelería. Aquí hay algunos puntos clave que podrían ser relevantes:
1. Superficie y Construcción:
Superficie total: 622 m2.
Superficie construida: 313 m2.
2. Distribución del Espacio:
Sala diáfana: Ideal para configurar el área principal del negocio, quizás para mesas y sillas.
Zona destinada a barra/cocina: Un espacio dedicado para la preparación de alimentos y bebidas.
Espacio para 2 baños: Importante para el confort de los clientes y el personal.
3. Ventajas Comerciales:
Veladores en el exterior: La posibilidad de colocar mesas y sillas al aire libre puede ser un gran atractivo, especialmente en áreas con buen clima.
4. Facilidades Adicionales:
Salida de humos: Importante para establecimientos de hostelería que requieran cocinas.
Acceso a pie de calle: Facilita la entrada y salida de clientes, así como la logística del negocio.
5. Consideraciones para el Negocio:
La ubicación en avenida principal.
Evaluar la competencia cercana y la demanda del mercado local.
6. Infraestructura y Equipamiento:
Será crucial evaluar la necesidad de inversiones en equipos de cocina, mobiliario y decoración, según el estado actual del local.
7. Trámites y Regulaciones:
Asegurarse de cumplir con los requisitos legales y regulaciones para establecimientos de hostelería en la ubicación específica.
8. Valoración Económica:
Evaluar el precio del local en comparación con el mercado inmobiliario local y considerar cualquier negociación posible.
Antes de tomar cualquier decisión, es recomendable realizar una visita al local, obtener asesoramiento legal y financiero, y considerar detenidamente cómo se alinea con los objetivos y necesidades del negocio que se planea establecer.

Este inmueble, se le ha solicitado esta información al Ayuntamiento, porque dice En las condiciones de uso dice que ninguna de las dos parcelas según el PGOU actual tienen capacidad residencial por la longitud de la fachada, pero los usos compatibles como el hotelero si se podrían dar porque la fachada mínima serían 4m.
Por otra parte, teniendo ese uso podrían colmatar la parcela en planta baja al 100% y en la planta primera retranquearse para cumplir con el 80% de ocupación.
Gastos de Notaria, Registro, Honorarios de agencia e Impuestos no incluidos en el precio.