



WINNER
HOME

LOCAL COMERCIAL
PREMIUM
GETAFE CENTRAL

PRECIO: 590.000 €

PARCELA PROPIA DE
361 m² SIN GASTOS DE
COMUNIDAD

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN - GETAFE

WH11001

DESCRIPCIÓN

Ubicado en el barrio de Getafe Central, este activo ofrece una oportunidad excepcional tanto para inversores como para profesionales que buscan un espacio versátil en una de las zonas con mayor proyección.

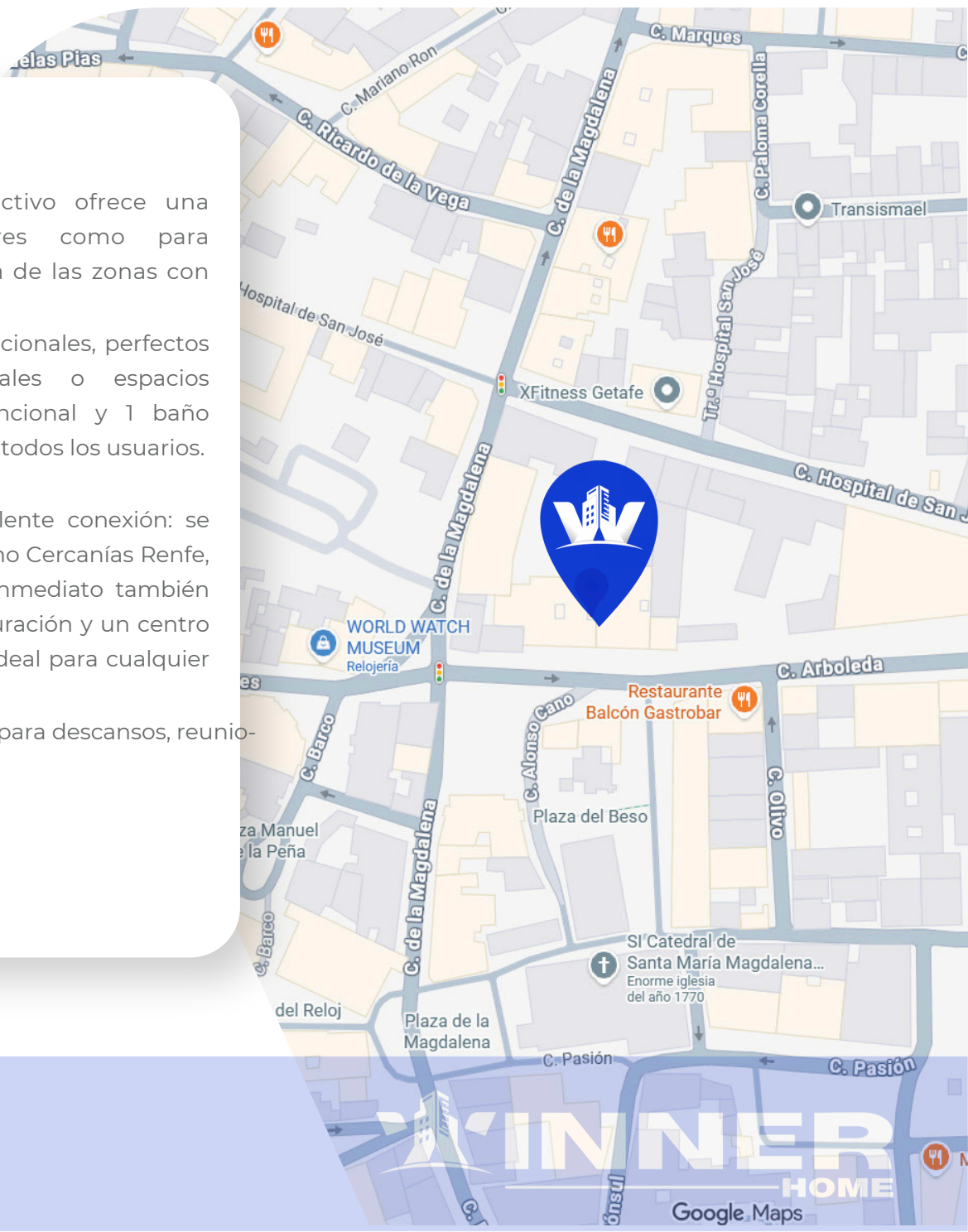
El inmueble está distribuido en 6 lofts diáfanos y funcionales, perfectos para oficinas individuales, despachos profesionales o espacios colaborativos. Además, dispone de 1 baño convencional y 1 baño adaptado, asegurando comodidad y accesibilidad para todos los usuarios.

Uno de sus principales valores añadidos es su excelente conexión: se encuentra a pocos minutos de transporte público como Cercanías Renfe, Metro y diversas líneas de autobús. En su entorno inmediato también dispone de supermercados, comercios, zonas de restauración y un centro de salud, lo que convierte la ubicación en un enclave ideal para cualquier actividad profesional.

El inmueble incluye también un patio privado, perfecto para descansos, reuniones informales o como área complementaria de trabajo.

PRECIO DEL ACTIVO

Precio de venta del local: 600.000 €



FICHA DE VALOR DIFERENCIAL: ARBOLEDA

Activo Inmobiliario de Alta Rentabilidad
en Getafe Central

1. ALTURA LIBRE: 5 METROS

- **Máximo Aprovechamiento Volumétrico:** El local cuenta con una altura excepcional de 5 metros en sus áreas principales.
- **Potencial de Entreplanta:** Esta característica técnica permite duplicar la superficie útil mediante la instalación de una entreplanta, optimizando el retorno de inversión por metro cuadrado.

2. GASTOS DE MANTENIMIENTO: 0 €

- **Parcela en Propiedad:** Al tratarse de un activo sobre terreno propio e independiente, el inmueble está exento de cuotas de comunidad.
- **Maximización del ROI:** La ausencia de gastos fijos de comunidad aumenta directamente la rentabilidad neta anual para el inversor o reduce los costes operativos para el negocio final.

3. ESPACIO EXTERIOR EXCLUSIVO: PATIO PRIVADO (~100 m²)

- **Valor Único en Centro Urbano:** El inmueble incluye un amplio patio privado, una característica escasa y altamente demandada en el centro consolidado de Getafe.
- **Versatilidad de Uso:** Espacio ideal como área de ventilación natural, zona de descanso para empleados o área complementaria de logística y almacenamiento exterior.

4. ESTADO DEL ACTIVO: REFORMADO A ESTRENO

- **Inversión "Llave en Mano":** El local ha sido recientemente reformado con acabados modernos y funcionales.
- **Disponibilidad Inmediata:** Instalaciones de iluminación, suelos y baños (incluyendo baño adaptado para personas con movilidad reducida) listos para iniciar actividad de inmediato.



OFICINA 1



OFICINA 2



OFICINA 3



OFICINA 4



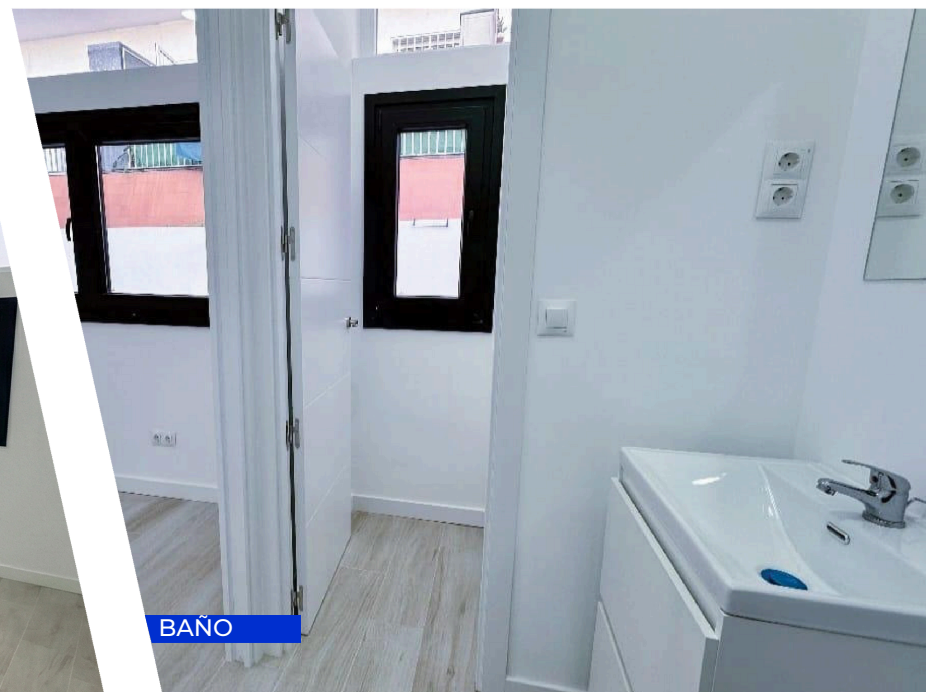
OFICINA 5



BAÑO MINUSVÁLIDOS



OFICINA 6



BAÑO



OFICINA 1



OFICINA 1



OFICINA 1



OFICINA 1





OFICINA 2



OFICINA 2



OFICINA 2





OFICINA 3



OFICINA 3



OFICINA 3







OFICINA 4

OFICINA 4



OFICINA 5



La justicia no es
un ideal distante:
es el resultado
del trabajo firme,
valiente y honesto
de quienes
defienden
la verdad.



OFICINA 5





OFICINA 5



OFICINA 6



OFICINA 6



OFICINA 6



OFICINA 6

CONTÁCTANOS

¿TIENES MÁS PREGUNTAS?

Estamos aquí para ayudarte a tomar la mejor decisión inmobiliaria.

✉ inversiones@winnerhome.es

 winnerhome.es

