

Referencia: **1739-LSF016**

Tipo inmueble: Local

Operación: Venta

Precio: **219.000 €**

Estado: Buen estado



Población: Badajoz

Provincia: Badajoz

Cod. postal: 06006

Zona: San Fernando

**M² construidos:** 216**útiles:** 193**Exterior/Interior:** exterior

---

## Descripción:

Una oportunidad única de inversión en el corazón de San Fernando: versatilidad, luz y rentabilidad

Imagina un espacio con un potencial infinito, capaz de adaptarse a tu visión de negocio o de convertirse en el proyecto residencial más rentable del momento. Este bajo de 216 m<sup>2</sup> construidos, situado estratégicamente en una de las zonas más dinámicas y demandadas de San Fernando, redefine por completo el concepto de versatilidad inmobiliaria.

Su ubicación es, sin duda, uno de seus grandes atractivos: el local hace esquina y da hacia tres avenidas principales, garantizando una visibilidad comercial inigualable y un flujo constante de vitalidad urbana. Gracias a esta excepcional disposición en esquina y a sus amplios escaparates, disfruta de una luminosidad extraordinaria durante todo el día, rompiendo con el mito de que los bajos carecen de luz natural y ofreciendo una sensación de amplitud y calidez desde el primer instante.

Dos opciones de éxito: Negocio próspero o viviendas altamente viables

Como local comercial: Su emplazamiento en una arteria principal con tanta visibilidad lo convierte en el enclave perfecto para cualquier tipo de negocio, despacho profesional o franquicia que busque posicionarse con fuerza y éxito asegurado desde el primer día.

Como proyecto residencial (¡Totalmente viable!): La propuesta estrella de este inmueble es su proyecto de cambio de uso para la creación de tres apartamentos independientes. Es una opción técnica y económicamente viable que maximiza la rentabilidad. El plano contempla tres viviendas perfectamente distribuidas:

Apartamento 1: Con una superficie de 68 m<sup>2</sup>.

Apartamento 2: Con una superficie de 66 m<sup>2</sup>.

Apartamento 3: Con una superficie de 32 m<sup>2</sup>.

Todo al alcance de la mano

Ubicado en un entorno consolidado, este bajo cuenta con todos los servicios esenciales alrededor: comercios tradicionales, supermercados, centros de salud, colegios, zonas verdes y excelentes conexiones de transporte público.

No le falta de nada para el día a día, lo que eleva exponencialmente el valor tanto de una futura explotación comercial como de los tres apartamentos resultantes (ideales tanto para alquiler tradicional como turístico).

Una propiedad versátil, bañada por luz natural, excelentemente ubicada y con números que cuadran para triunfar.

¿Hablamos y le damos forma a tu próxima gran inversión?

---