

C/ Ganado, nº 15  
 El Puerto de Santa María

Teléfono: 956860064  
 Teléfono 2: 666669603  
 e-mail: guillermo@mgtninmobiliaria.com  
 e-mail 2: manuel@mgtninmobiliaria.com



**INMOBILIARIA  
 GESTIÓN  
 TÉCNICA**

Referencia: **MGT-1439-1113030036**

Tipo inmueble: Local Bajo

Operación: Alquiler

Precio: **1.200 €**

Estado: Buen estado



Planta: Baja

Población: El Puerto de Santa María

Provincia: Cádiz

Cod. postal: 11500

Zona: Centro



**M<sup>2</sup> construidos:** 130      **Suelo de:** mármol      **Aire acondicionado:** frío/calor

**Agua caliente:** individual      **Estancias:** 2      **Aseos:** 2

**Exterior/Interior:** exterior

## Descripción:

En el corazón de El Puerto de Santa María, en una ubicación privilegiada que combina el dinamismo del centro urbano con la esencia de la tradición local, se encuentra este atractivo local en alquiler. Con una generosa superficie de 130 m<sup>2</sup> construidos, este espacio ofrece un amplio potencial para desarrollar diversas actividades comerciales, siendo el lugar ideal para emprendedores que buscan establecerse en una de las zonas más concurridas y emblemáticas de la ciudad.

El local cuenta con dos estancias bien definidas, lo que permite una distribución eficiente y funcional del espacio. Cada área está diseñada para maximizar la versatilidad, permitiendo adaptarse a las necesidades específicas del negocio, ya sea una tienda, un restaurante o una oficina. La luminosidad natural que inunda el lugar, gracias a su acceso a pie de calle, crea un ambiente acogedor y atractivo tanto para el propietario como para los clientes.

Uno de los puntos destacados de este inmueble es su excelente estado de conservación, lo que facilita una inmediata ocupación sin necesidad de realizar grandes inversiones en reparaciones o remodelaciones. Además, la instalación de agua caliente individual garantiza un confort adicional, esencial para cualquier actividad comercial que requiera esta comodidad.

La propiedad también incluye una salida de humo, un elemento clave para aquellos interesados en desarrollar un negocio de restauración o alimentario. Este detalle no solo amplía las posibilidades de explotación del local, sino que también cumple con las normativas necesarias para operar en el sector de la gastronomía, lo que representa una ventaja competitiva en el mercado.

Finalmente, el entorno que rodea al inmueble es inmejorable. La zona Centro de El Puerto de Santa María es conocida por su vibrante vida comercial, su oferta cultural y su cercanía a puntos de interés turístico, lo que garantiza un flujo constante de clientes potenciales. Al elegir este local, se opta por una inversión segura en un área con gran proyección y un alto potencial de crecimiento. Sin duda, una oportunidad única que no se debe dejar pasar.

---