



**Tipo vivienda :** Local comercial

**Piscina :** No

**Vivienda :** 190 m<sup>2</sup>

**Localidad :** Palma de Mallorca

**Dormitorios :** 0

**Baños :** 1

Descripción del Inmueble. Oportunidad única para inversores y empresarios: Presentamos este excepcional local comercial de 190m<sup>2</sup> en propiedad, ubicado en una zona privilegiada de Palma de Mallorca, a pie de calle, con acceso inmediato a las principales vías de comunicación de la ciudad y en un área densamente poblada con una clientela potencial muy elevada... Características Principales.- Ubicación Estratégica en Zona Residencial de Alto Tránsito: Situado en una zona de alta visibilidad y excelente conectividad, este local se encuentra muy cerca de los accesos a la autopista, lo que garantiza una logística ágil y eficiente. Además, está emplazado en un área densamente poblada con una importante concentración de residentes, lo que asegura un flujo constante de potencial clientela cercana. Esta combinación de accesibilidad logística y proximidad a una población numerosa lo convierte en una ubicación premium para cualquier negocio orientado al comercio, servicios o distribución..- Acceso Excepcional para Vehículos Industriales: Una de las características más destacadas y diferenciadoras de este local es su puerta enrollable automatizada de grandes dimensiones, que permite el acceso directo de furgones de gran tamaño e incluso camiones pequeños al interior del local. El local está ubicado en el lado de la calle en el que no se permite aparcar, lo que facilita enormemente el acceso y las maniobras de carga y descarga. Además, dispone de un aparcamiento justo enfrente, lo que permite realizar maniobras de vehículos grandes con total comodidad y seguridad. Esta ventaja es poco común en locales urbanos dentro de Palma y representa un valor añadido extraordinario para negocios de logística, distribución, almacenaje o talleres especializados..- Techos de Gran Altura: El local cuenta con techos considerablemente altos, lo que amplía las posibilidades de uso del espacio, permitiendo el almacenamiento vertical, la instalación de maquinaria de altura o la creación de entreplantas, maximizando así el aprovechamiento de los 190m<sup>2</sup> construidos... Distribución Funcional. □ Zona principal: Amplio espacio diáfano ideal para almacén, taller, showroom o cualquier actividad comercial o industrial.. □ Oficina independiente: Pequeño despacho con acceso directo desde el exterior mediante puerta enrollable propia, perfecto para gestión administrativa o atención al cliente.. □ Baño. □ Dos accesos independientes: Una puerta enrollable automatizada de grandes dimensiones que da acceso al área principal del local, y otra puerta enrollable que comunica directamente con la oficina, ofreciendo privacidad y funcionalidad operativa.. Ideal Para. □ Empresas de logística y distribución. □ Almacenes y centros de distribución urbana. □ Talleres mecánicos o industriales. □ Empresas de transporte y mensajería. □ Showrooms de vehículos o maquinaria. □ Negocios que requieran carga y descarga frecuente. □ Comercios minoristas y servicios con alto potencial de clientela local. □ Inversores que busquen rentabilidad en ubicación premium.. Ventajas Competitivas.? Propiedad en venta (no traspaso ni alquiler).? Ubicación estratégica con acceso inmediato a autopista.? Zona densamente poblada con clientela potencial muy elevada.? Lado de calle sin aparcamiento: acceso fácil y sin obstáculos.? Aparcamiento justo enfrente para maniobras de vehículos grandes.? Puerta automatizada de dimensiones excepcionales para entorno urbano.? Acceso directo para vehículos industriales.? Techos altos que multiplican las posibilidades de uso.? Dos accesos independientes para mayor operatividad.? A pie de calle, máxima visibilidad.? Oficina independiente incluida