



Referencia: **1020-51086**

Tipo inmueble: Local

Operación: Venta

Precio: **142.000 €**

Estado: Buen estado



Dirección: Les Cabanyes

Planta: Baja

Población: Vilafranca del Penedès

Provincia: Barcelona

Cod. postal: 08720

Zona: Todas



**M² construidos:** 204      **útiles:** 156      **Metros de parcela:** 169

**Estancias:** 6      **Orientación:** sur      **Antigüedad:** 1980

**Aseos:** 1      **Exterior/Interior:** interior      **Gastos de comunidad/mes:** 50

## Descripción:

FR-immobiliària pone a la venta este local comercial en una de las zonas más accesibles de Vilafranca del Penedès, ideal para negocios que requieren operaciones ágiles de carga y descarga y una conexión rápida con las principales vías de comunicación del país.

Con 204 m<sup>2</sup> construidos (165 m<sup>2</sup> útiles, según catastro), este local ofrece unas características perfectas tanto para actividad comercial como logística:

### Características principales:

- .Acceso a nivel de calle, sin escalones ni desniveles.
- .Solera sobre terreno firme, sin subterráneo: ideal para cargas pesadas.
- .Puerta de alta seguridad.
- .Vado para entrada de vehículos.
- .Zona con aparcamientos fáciles y acceso para camiones.
- .Altura interior de 3,90 m, excelente para almacenaje o instalación de estanterías industriales.

### Equipamiento actual

- .Instalación de estanterías para palets, con capacidad para 4060 palets según configuración.
- .Operativa de Toro eléctrico adaptado al espacio del almacén (No incluido)
- .Baño completo con ducha.
- .Dos despachos de más de 8,5 m<sup>2</sup> cada uno, con altillo adicional de unos 19 m<sup>2</sup>.
- .Extintores y equipamiento de seguridad conforme a normativa comercial.

### Actividades recientes

El local ha albergado un almacén distribuidor de especialidades alimentarias y una empresa comercializadora de toldos, prueba de su versatilidad y óptimas condiciones para actividades de almacenaje y distribución.

### Ubicación estratégica

Situado a tan solo 5 minutos de los accesos a la N-340 y la AP-7, lo que garantiza una conexión rápida con Barcelona, Girona, Francia, Tarragona, Lleida o Zaragoza.

---