



## Su Piso Inmobiliaria

Avda. Rufino Rubio, 14  
Yeles

Teléfono: 618161377  
e-mail: yeles@supisoimmobiliaria.es  
e-mail 2: yeles@supisoimmobiliaria.es

Referencia: **2623-0008A**

Tipo inmueble: Local

Operación: Venta

Precio: **126.000 €**

Estado: En bruto



Planta: Baja

Población: Illescas

Provincia: Toledo

Cod. postal: 45220

Zona: arboledas



M<sup>2</sup> construidos: 130

útiles: 120

Exterior/Interior: exterior

### Descripción:

Magnífico local en bruto en Illescas, con una excelente ubicación y múltiples posibilidades de uso. El inmueble se distribuye en dos plantas de aproximadamente 65 m<sup>2</sup> cada una, correspondientes a planta baja y sótano, lo que ofrece un espacio amplio y versátil para adaptarlo a cualquier tipo de actividad.

El local cuenta con escalera interior situada a mano izquierda, lo que permite una distribución cómoda y funcional entre ambas plantas. Además, dispone de salida de humos, una característica fundamental para negocios de hostelería o actividades que lo requieran.

Gracias a su tipología y configuración, este local ofrece la posibilidad de realizar un cambio de uso a vivienda, siempre sujeto a los permisos correspondientes y a la aprobación del Ayuntamiento, lo que lo convierte en una excelente oportunidad tanto para inversores como para particulares.

Su ubicación es inmejorable, situado en una zona consolidada y con gran afluencia de público. En los alrededores encontramos amplias zonas de aparcamiento, así como colegio, instituto, bares, gestoría y diversos servicios, lo que garantiza visibilidad, comodidad y un entorno dinámico.

Ideal para cualquier tipo de negocio, este local destaca por su potencial, ubicación y posibilidades de personalización.