

# Arriendo Local Comercial de 100 m<sup>2</sup> en Esquina de Alto Flujo Estratégico



UF 613,3 / \$25.000.000

📍 san pedro

🚻 1 baños

🚗 9 estacionamientos

🏠 100 m<sup>2</sup> construidos



# Arriendo Local Comercial de 100 m<sup>2</sup> en Esquina de Alto Flujo Estratégico

## En Arriendo: Estratégico Local Comercial en Esquina de Alto Flujo – Pedro Aguirre Cerda con Colo Colo

### 100 m<sup>2</sup> con Potencial Ilimitado | Ubicación Privilegiada para Negocios y Franquicias

¡Atención empresarios, emprendedores e inversionistas! Se ofrece en arriendo una propiedad comercial con una ubicación simplemente imbatible. Situado en la emblemática intersección de **Avenida Pedro Aguirre Cerda con Colo Colo**, este inmueble se emplaza en una esquina estratégica de **altísimo flujo vehicular y peatonal**, garantizando una vitrina natural y la máxima exposición visual para cualquier marca o modelo de negocio.

La propiedad cuenta con un **local comercial de aproximadamente 100 m<sup>2</sup>**, ideal para proyectos que requieran posicionamiento consolidado, excelente conectividad y gran accesibilidad en la comuna.

### ## Potencial de Adaptación y Remodelación

El inmueble requiere reparaciones y remodelaciones estructurales o estéticas, lo cual representa una **ventaja competitiva única**:

- **Diseño a Medida:** Permite habilitar, distribuir y decorar la planta libre de acuerdo con los requerimientos técnicos y la identidad corporativa de tu marca.
- **Flexibilidad de Rubros:** Ideal para farmacias, minimarkets, centros de servicios, cafeterías, oficinas de atención a público, centros médicos, veterinarias o showrooms (sujeto a factibilidad del proyecto).
- **Uso de Suelo Comercial:** Cuenta con los antecedentes que respaldan su aptitud comercial, facilitando los procesos de obtención de patentes y permisos municipales.

### ## Ubicación y Ventajas Estratégicas

- **Esquina de Alto Impacto:** Emplazado en uno de los ejes viales más importantes de la zona, asegurando tráfico constante durante todo el día.
- **Conectividad Total:** Conexión directa con el transporte público, paraderos a la puerta y fácil acceso hacia los puentes y comunas del Gran Concepción.
- **Entorno Dinámico:** Rodeado de un área residencial consolidada y un entorno comercial activo, lo que asegura un público objetivo inmediato y cautivo.

### ## Condiciones del Arriendo

- **Superficie Aproximada:** 100 m<sup>2</sup> construídos.
- **Condiciones Especiales:** Se ofrece total apertura para conversar períodos de gracia o condiciones comerciales flexibles que faciliten la inversión inicial en la remodelación del local.

Gastos comunes aproximados: \$0

Contribuciones aproximadas: \$0

## Más características

# Arriendo Local Comercial de 100 m<sup>2</sup> en Esquina de Alto Flujo Estratégico

Pisos: 1

- ✓ Cocina
- ✓ Estacionamiento de visitas
- ✓ Agua potable

- ✓ Gas Natural
- ✓ Luz eléctrica

