

OPORTUNIDAD COMERCIAL EN LA RÁBIDA · SAN SALVADOR

DEJE DE PAGAR RENTA:

SEA DUEÑO DE SU LOCAL FRENTE A FREUND

Casa / local en venta · 2ª Av. Norte y 39 C. Pte., Col. La Rábida · En el corredor automotriz más activo de la capital



Fachada sobre la Avenida Juan Aberle (2ª Av. Norte)



A pasos de Ferretería Freund y del clúster de la 29 Calle

PRECIO: \$294,000.00 (NEGOCIABLE)

POR QUÉ ESTA PROPIEDAD SE VENDE SOLA

- **11 metros de frente sobre avenida principal.** Vitrina y rótulo con la máxima visibilidad hacia un flujo constante de vehículos y clientes.
- **Frente a Ferretería Freund y rodeada de +78 negocios del rubro.** La clientela del sector automotriz ya llega a la zona todos los días: usted solo abre las puertas.
- **248 m² con cochera techada y portón eléctrico.** Lista para adaptarse a sala de ventas, taller o bodega, con acceso e ingreso de mercadería o vehículos.
- **Zona comercial consolidada de alta plusvalía.** Una ubicación así casi no sale a la venta; su inversión se valoriza con el tiempo.

248 m² Terreno (354.91 v²)	11 m Frente a la avenida	±178 m² Construcción	3 Cochera techada
--------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

UBICACIÓN INMEJORABLE



En pleno corredor de La Rábida / 29 Calle



Junto a Ferretería Freund, ancla de tráfico de la zona

Sobre la 2ª Avenida Norte (Av. Juan Aberle), esquina con la 39 Calle Poniente, en el corazón del corredor automotriz y comercial de La Rábida, a solo 1,100 m de Plaza León. Rodeada de talleres, ventas de repuestos, llanterías, lubricentros y gasolineras: el punto perfecto para un negocio del rubro.

CONÓZCALA POR DENTRO



Cochera techada para 3 vehículos · portón eléctrico



Amplia sala — ideal como sala de ventas



Cocina equipada



Patio central iluminado y ventilado

CARACTERÍSTICAS

- ✓ 3 espacios de oficina
- ✓ 2 baños completos
- ✓ Amplia sala y comedor (ideal sala de ventas)
- ✓ Cochera techada para 3 vehículos
- ✓ Patio central iluminado y ventilado
- ✓ Patio exterior (parqueo o exhibición)
- ✓ Área de lavandería / bodega
- ✓ Portón eléctrico
- ✓ Energía eléctrica 110 v / 220 v
- ✓ 2 aires acondicionados incluidos
- ✓ Muros perimetrales con alambre razor
- ✓ Abundante agua

IDEAL PARA

Sala de ventas de repuestos y accesorios · Taller mecánico, de enderezado o electricidad automotriz · Venta e instalación de baterías o llantas · Lubricentro · Showroom o punto de exhibición · Bodega y centro de distribución · Oficinas administrativas · Inversión para renta comercial.

También para inversionistas: comprar y rentar a un negocio del corredor es renta comercial prácticamente asegurada por la demanda de la zona.

POR QUÉ INVERTIR AQUÍ, AHORA

- **Escasez.** El frente comercial en La Rábida casi no se ofrece en venta; cuando aparece, se vende rápido.
- **Precio con margen.** \$294,000 negociable.
- **Plusvalía.** Zona comercial en crecimiento, sobre avenida principal y junto a un ancla como Freund.
- **Crédito bancario:** Te brindamos asesoría y vinculación con agencias bancarias reconocidas.

AGENDE SU VISITA HOY MISMO

Llamadas y WhatsApp: 7940-4828

[MELENDEZ BRAN INMOBILIARIA] · Asesora: Ana Cuellar

