

| Datos del Inmueble      |                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Inmueble para</b>    | Alquiler                                                                           |
| <b>Tipo de Inmueble</b> | Local Comercial                                                                    |
| <b>Nombre</b>           | En Alquiler Edificación Comercial de 3 Niveles en Av. Cuatricentenaria de Valencia |
| <b>Código</b>           | 248353                                                                             |
| <b>Baños</b>            | 6                                                                                  |
| <b>Estacionamiento</b>  | 39                                                                                 |
| <b>Precio Ref.</b>      | \$ 7.500                                                                           |
| <b>Precio Bs.</b>       | Bs. 272.625                                                                        |

| Ubicación           |              |
|---------------------|--------------|
| <b>País</b>         | Venezuela    |
| <b>Estado</b>       | Carabobo     |
| <b>Ciudad</b>       | Valencia     |
| <b>Urbanización</b> | Campo Alegre |



| Dimensiones (m2)    |     |
|---------------------|-----|
| <b>Construcción</b> | 907 |

### Descripción

En Alquiler impresionante Edificación Comercial de 3 niveles con 700m2 de terreo y 907m2 de construcción, en una ubicación excepcional en Av. Cuatricentenaria de Valencia.

Esta propiedad ofrece las siguientes características:

- Doble acceso para mayor conveniencia
- Área de estacionamiento en el sótano con capacidad de 18 puestos.
- Adicionalmente, cuenta con 21 puestos de estacionamiento al frente del edificio.
- Tanque de agua subterráneo con una capacidad de 65.000lts., equipado con sistema hidroneumático para su abastecimiento constante.
- Instalación de trampa de grasa diseñada para evitar que las grasas y aceites llegue a los desagües.
- Garita de vigilancia con baño

La propiedad también incluye

Área designada para el almacenamiento de bombonas de gas, con su respectiva bombona instalada para abastecer las necesidades de manera eficiente.

- Cuarto de basura refrigerado para mantener una correcta gestión de desechos.

En cuanto a seguridad y tecnología:

- Sistemas de cámaras de seguridad circuito cerrado para monitoreo y resguardo de espacios constantemente.
- Sistema de alarma para alertas tempranas en caso de cualquier eventualidad.
- Cerco eléctrico para reforzar la protección perimetral

- Santa María eléctricas

Otras características de importancia:

- Extractores para una adecuada ventilación en áreas específicas
- Área de cocina
- Espacio designado para unidades de aire acondicionado.
- Área de mantenimiento
- Baños para personal empleado
- Área de restaurante con amplio salón para la atención de clientes.
- Ventanales panorámicos
- Baños para uso de clientes

Además cuenta con:

- Aires acondicionados en todas las áreas
- Área de producción que incluye 2 cavas de congelación y 2 cavas de conservación.
- Depósito de alimentos para un almacenamiento organizado.
- Oficina de Gerencia, administrativa y archivos
- Baños adicionales para el personal empleados

Estas características hacen de esta propiedad una oportunidad inigualable para establecer un negocio exitoso y funcional en Valencia.

¡Si necesita más información o desea conocer esta extraordinaria edificación en persona, no dude en comunicarse!

#### Para solicitar más información contacte a:

Asesor inmobiliario: RE/MAX Alcanza - Maritza Cartagena

Teléfono: +58-2418239522 / +58-4140404999

Email: [maritzacartagena@alcanza.remax.com.ve](mailto:maritzacartagena@alcanza.remax.com.ve) / [gerencia@alcanza.remax.com.ve](mailto:gerencia@alcanza.remax.com.ve)

Dirección: Torre BOD, Nivel Mezzanina, Local J-50, Urbanización San José de Tarbes. Valencia. Estado Carabobo. Venezuela.

El precio es fijado por el propietario del inmueble, y la oferta que se presente está sujeta a su aprobación



