

Datos del Inmueble	
Inmueble para	Venta
Tipo de Inmueble	Edificio
Nombre	En Venta Edificio ubicado en Guanare, Carrera 6 entre Calles 19 y 20, pleno centro de Guanare, Portuguesa, Venezuela
Código	271249
Estacionamiento	21
Precio Ref.	\$ 650.000
Precio Bs.	Bs. 23.627.500

Ubicación	
País	Venezuela
Estado	Portuguesa
Ciudad	Guanare
Urbanización	El Cementerio



Dimensiones (m2)	
Construcción	2230

Descripción
<p>En Venta Edificio Comercial y Residencial ubicado en Guanare, Carrera 6, esquina Calle 19, pleno centro de Guanare, Portuguesa, Venezuela.</p> <p>Área de terreno: 1.590,27 Mts<sup>2</sup> Área de Construcción: 2.230 Mts<sup>2</sup></p> <p>Distribución del Edificio:</p> <p>? 4 niveles: sótano, planta baja, mezzanina y planta alta.</p> <p>? Sótano: área de almacenamiento y depósito con rampa de acceso.</p> <p>? Planta baja: local comercial con espacio amplio para exhibición y ventas.</p> <p>? Mezzanina: área adicional accesible desde la planta baja.</p> <p>? Planta alta: 2 apartamentos residenciales con acceso independiente.</p> <p>Infraestructura y Equipamiento:</p> <p>? Estacionamiento privado con capacidad para 21 vehículos con acceso directo al edificio.</p> <p>? Planta eléctrica de 117 kVA con transferencia automática, con capacidad para abastecimiento de toda la estructura.</p> <p>Características de la edificación:</p> <p>? Construcción en concreto armado, entrepisos de losa de concreto, pisos de granito y paredes de mampostería y bloques de arcilla.</p>

? Tanque de agua elevado de 10.000 litros.

**Características del Automercado:**

? Cuenta con dos accesos: peatonal y vehicular con rampa

? Cava de refrigeración y congelación: 4 cuartos para verduras, charcutería, carnicería y congeladores.

? Neveras de exhibición: 2 para carnes, 2 para charcutería, 1 de refrigeración (6 puertas) y 1 de congelación (4 puertas).

? Aire acondicionado: 8 equipos de 5 toneladas y 3 cortinas de aire en las puertas.

? Cableado de red y cámaras de seguridad para vigilancia.

? Área administrativa: 3 oficinas con aire acondicionado y mobiliario.

? Espacios adicionales: tienda y depósito con aire acondicionado.

**Apartamentos Residenciales:**

? 2 apartamentos de 300 m<sup>2</sup> cada uno.

? Cada uno cuenta con 4 habitaciones, 3 baños, cocina, sala, comedor, área de servicio, terraza y balcones.

**Características de la zona:**

? Ubicación estratégica en una de las zonas comerciales más importantes de Guanare.

? Estructura y acabados de primera calidad.

? Versatilidad: ideal para uso comercial, residencial o mixto.

El edificio se encuentra en óptimas condiciones, con acabados de primera calidad. Se trata de una construcción tradicional de concreto armado, con entrepisos de losa de concreto.

Los pisos están revestidos con granito, mientras que las paredes están construidas con mampostería y bloques de arcilla. El sótano cuenta con un muro de contención perimetral de concreto armado y una rampa de acceso desde la calle 19.

Ubicación es privilegiada, en una de las zonas más populares y comerciales de la ciudad.

Apartamentos tienen acceso independiente, lo que brinda privacidad y comodidad a sus ocupantes.

En cuanto al suministro de agua, el edificio cuenta con un tanque elevado con una capacidad de 10.000 litros, asegurando un abastecimiento adecuado en todo momento.

Te gustaría visitarlo?

**Para solicitar más información contacte a:**

Asesor inmobiliario: RE/MAX Total - José Ochoa Pérez

Teléfono: +58-2572530285 / +58-4145751609

Email: jose.ochoa@total.remax.com.ve / gerencia@total.remax.com.ve

Dirección: Carrera 9 entre calle 15 y 16, Casa N° 15-29, Sector La Arenosa. Guanare. Estado Portuguesa. Venezuela.

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



