

Datos del Inmueble	
Inmueble para	Venta
Tipo de Inmueble	Local Comercial
Nombre	Gran Local Comercial En Venta 1908m2 en San Blas Valencia, Edo Carabobo. ( Distribuidora y venta de cauchos Pirelli)
Código	277238
Baños	7
Estacionamiento	5
Precio Ref.	\$ 750.000
Precio Bs.	Bs. 27.262.500

Ubicación	
País	Venezuela
Estado	Carabobo
Ciudad	Valencia
Urbanización	Michelena



Dimensiones (m2)	
Construcción	1908

### Descripción

EN VENTA GRAN LOCAL COMERCIAL.

UBICACIÓN:

Urb. San Blas, Valencia, Estado Carabobo

ÁREA DE PARCELA:

771,30 m2. / 1908m2 C

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

ÁREA DE UBICACIÓN 771,30 m2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 1908,86 m2

ÁREAS DEL EDIFICIO

Es una Edificación de 3 niveles de uso Comercial Múltiple, Show Run y de Oficinas

La edificación Consta de: Planta Baja, Mezzanina y Primer Nivel o Segunda Planta, techado y cerrado perimetralmente manteniendo las características de todas las fachadas

En venta fabuloso edificio comercial de 1.908 metros, ubicado en una de la mejor zona comercial de Valencia, Estado Carabobo, A pocos metros de la avenida Lara y en plena Avenida Uslar.

Actualmente esta acondicionado y en pleno desarrollo una distribuidora de cauchos para vehículos de marca Pirelli y otras marcas con todos sus equipos completamente operativos y abierto al público prestando sus servicios. Pero se puede desarrollar cualquier actividad que se necesite.

Este local se encuentra en un punto privilegiado ya que está cercano a las vías principales de Valencia, acceso rápido a la autopista, el sector cuenta con todos los servicios urbanísticos y siendo accesible a clínicas, centros educativos, centros comerciales, farmacias, supermercados, centros empresariales y zonas residenciales hacen

de este sector una atractiva y segura opción para invertir.

Local estratégico ya que queda en esquina.

#### PLANTA BAJA O NIVEL CALLE:

Área total de la planta baja:

El nivel planta baja está dividido en tres áreas bien diferenciadas: Un área que incluye salón de acceso o recepción con amplia sala de espera con aire acondicionado y 2 baños, oficina de caja para atender desde 3 ángulos; un área para exhibición y despacho de repuestos con pequeño depósito, escalera para acceso a nivel mezzanina.

Un área para exhibición (Show Run) y área de trabajo, actualmente venta y montura de cauchos.

Área de puentes elevadores para vehículos.

Fosa para alineación con equipo de alineación instalado y 100% operativo.

Área de depósito para herramientas.

Rampa de Acceso desde la Calle.

Área de taller mecánica ligera.

2 Baños privados para empleados con duchas y lockers.

Área independiente de carga y descarga al almacén de gran capacidad.

Otra área de depósito principal el cual tiene acceso desde la calle con 2 rejas tipo Santa María de apertura eléctrica, también tiene acceso desde área de taller de mecánica ligera y tiene acceso desde una escalera que se comunica con otro depósito en nivel mezzanina.

Cuarto de Bombas (Sistema Hidroneumático de agua) con tanque Subterráneo de 27.000 Litros.

Closet para almacenajes.

#### CARACTERÍSTICAS Y ACABADOS:

Mostradores con vidrios y tope de porcelanato.

Decoración con escayola y luces led.

El Piso de toda el área de show Run o área de servicios para vehículos en granito.

Rampa de acceso desde la calle, con rejas tipo Santa María, 2 de ellas de accionamiento eléctrico a control.

Sistema de circuito cerrado con cámaras y sensores anti violación de acceso en todas las puertas las cuales son de seguridad y cerraduras con cilindros de llave tipo bancaria.

Internet Satelital.

6 líneas de CANTV Activas.

Sistema de alarmas con monitoreo y supervisión remota las 24 horas del día

Sistema de detección de incendios según normas.

Sistema de bomba con tanque hidroneumático, 1 bomba, tablero de control.

Sistema de bomba para incendio.

Sub tableros en todos los pisos para iluminación y tomacorrientes, así como también tableros independientes en todos los niveles para el corte del sistema eléctrico de Aires Acondicionados.

Pisos de porcelanato en las oficinas principales, recepción, salón de conferencias y cerámica en otras áreas, granito en Show Run.

Pavimentos en concreto acabado en aéreas de depósitos.

Tanque subterráneo para agua con capacidad de 27.000,00 litros.

Fachada Principal en perfil de hierro y vidrio tipo Courting Wall, rejas santa Marías y ventanales de vidrio panorámicos.

Banco de transformadores (03) para energía eléctrica trifásica.

PLANTA 1ER NIVEL (MEZZANINA): depósito y oficinas.

Fachada Principal con superestructura en tubos estructurales metálicos en acero para dar soporte a estructura de aluminio tipo Courting Wall con vidrios color claro laminados de 10mm de espesor..

2 Oficinas privadas Principales con baños.

1 área de recepción para las 2 oficinas principales.

Cuarto blindado con bóveda de seguridad.

Este nivel está previsto de seis (06) oficinas adicionales.

Un archimovil diseñado a la medida para las oficinas.

Todas las oficinas totalmente independientes con sus respectivos cableados de electricidad y de red.

Entrada de acceso controlado al área de oficinas con puertas en vidrio templado de 10mm.

Áreas para almacén de unos 110 mts<sup>2</sup> aprox.

Sala de conferencias.

Cocina (Kitchen Aid) con tope de granito y Área de comedor para empleados.

Baños para empleados del área de oficinas.

Aire acondicionado en todas las áreas.

Deposito o área de almacén de unos 140mts<sup>2</sup> aprox. y seis (06) metros de altura con estanterías de hierro para carga de peso.

Escalera de comunicación con áreas de acceso y cerramiento en vidrios panorámicos.

Anexo para vigilantes con baño.

#### CARACTERÍSTICAS Y ACABADOS:

Amplia Oficina principal con baño y recepción piso de porcelanato y puerta de seguridad. Aire acondicionado integral de 10 toneladas (2 unidades de 5 toneladas cada una) Paredes con acabados encamisados lisos.

Entrada de acceso controlado a las áreas de caja y oficina de Mezzanina con puertas de seguridad.

Pisos de Porcelanato.

Baños de visita para damas y caballeros, accesorios de primera calidad, espejos y sistema de ventilación.

Área prevista para sala de espera.

Ventanas en fachada principal en perfil de hierro y vidrio y en fachada lateral ventanales de vidrio.

Áreas de oficinas y almacén totalmente climatizadas con aire acondicionado.

Sistema de detección de incendios y de extinción según normas.

Estructura en losa cero de con capacidad nominal de carga de 1.500 Kg/m<sup>2</sup> de sobrecarga.

Escayola en yeso y luces led.

#### PLANTA 2DO NIVEL:

En el segundo nivel totalmente techado esta sin desarrollar pero tiene en el piso todas las tuberías necesarias para desarrollar grupo extenso de oficinas con múltiples puntos para electricidad y red ya empotrados en el piso y con acceso desde deposito de mezzanina y también entrada independiente por escaleras del edificio desde la calle para mayor independencia si así se necesitare y se puede bloquear muy fácilmente mediante puertas de seguridad desde las otras áreas. Este nivel está previsto o se puede aprovechar además para depósito y/o áreas de manufacturas medianas con entrada independiente o cualquier otra actividad ya que tiene acceso independiente.

Núcleo de escaleras y acceso a la calle.

#### CARACTERÍSTICAS Y ACABADOS:

Fachada Principal con super estructura en tubos estructurales metálicos en acero para dar soporte a estructura de aluminio tipo Courting Wall con vidrios color claro laminados de 10mm de espesor..

Cerramiento .de Estructura en bloque revestido acabado encamisado liso.

Entrada de acceso controlado a esta área desde áreas de oficinas de Mezzanina con puerta de seguridad y desde deposito mezzanina o desde la calle con entrada independiente.

Estructura en losacero de concreto y perfiles de acero.

Acabados en estructura de acero en columnas, vigas y losacero.

Pisos revestidos en cemento acabado rustico con tuberías empotradas en el piso para puntos de electricidad y red.

Techos de losacero con placa vaciado en concreto e impermeabilizado.

SE ACEPTA FINANCIAMIENTO Y SE RECIBEN PROPIEDADES.

Precio de venta sugerido por el propietario.

#### Para solicitar más información contacte a:

Asesor inmobiliario: RE/MAX Activo - Héctor Ortiz

Teléfono: +58-4144841043 / +58-4144829126

Email: hortiz@activo.remax.com.ve / gerencia@activo.remax.com.ve

Dirección: C. C. Beverly Center, PB, local 1L-20, Urbanización El Viñedo. Valencia. Estado Carabobo. Venezuela.

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



