

Referencia: **JJ208**  
Tipo inmueble: Local  
Operación: Venta  
Precio: **75.000 €**  
Estado: Buen estado



Planta: Baja  
Población: San Fernando  
Provincia: Cádiz  
Cod. postal: 11100  
Zona: LUIS MILENA



**M<sup>2</sup> construidos:** 42      **útiles:** 42      **Estancias:** 1  
**Antigüedad:** 1988

---

**Descripción:**

Se vende local comercial a pie de calle en una excelente ubicación de San Fernando, en la zona de Luis Milena.

El local cuenta con una superficie aproximada de 42 m<sup>2</sup> útiles, distribuidos en una estancia principal diáfana, aseo independiente y entrada directa desde la calle.

Dispone de suministros de agua y electricidad en funcionamiento.

Gracias a su distribución regular y a sus más de 6 metros de fachada, ofrece múltiples posibilidades de uso. Actualmente está habilitado como local, pero existe la posibilidad de realizar el cambio de uso a vivienda, convirtiéndolo en una interesante oportunidad tanto para particulares como para inversores que busquen crear un estudio o apartamento moderno en una ubicación céntrica.

Características destacadas:

42 m<sup>2</sup> útiles aproximadamente.

Planta baja a pie de calle.

Espacio diáfano y versátil.

Aseo

Suministros dados de alta.

Amplia fachada con buena visibilidad.

Posibilidad de cambio de uso a vivienda.

Ideal para inversión o proyecto residencial.

Ubicado en una zona con todos los servicios cercanos: comercios, transporte público, y fácil acceso a las principales vías de la ciudad.

Una excelente oportunidad para adquirir un inmueble con múltiples posibilidades en una de las mejores zonas de San Fernando.

---