



**Inmobiliaria Juanma Jaén**

C/ Calderón de la Barca, 12  
San Fernando

Teléfono: 625400523  
e-mail: info@apijuanmajaen.com

Referencia: **JJ-175**  
Tipo inmueble: Local  
Operación: Venta  
Precio: **140.000 €**  
Estado: Buen estado



Planta: Baja  
Población: San Fernando  
Provincia: Cádiz  
Cod. postal: 11100  
Zona: SERVANDO CAMÚÑEZ



**M<sup>2</sup> construidos:** 156  
**Antigüedad:** 1994

**Aire acondicionado:** split  
**Aseos:** 1

**Estancias:** 4  
**Exterior/Interior:** exterior

---

**Descripción:**

Local comercial en San Fernando Calle Servando Camúñez

Le presentamos este amplio local comercial situado en la calle Servando Camúñez, en San Fernando, una zona bien comunicada y con paso habitual.

El local cuenta con una superficie de 156 m<sup>2</sup>, distribuida en un espacio mayoritariamente diáfano, totalmente terminado y listo para iniciar actividad de forma inmediata. Dispone de persiana de seguridad automática tanto en la puerta de acceso como en el escaparate, lo que garantiza comodidad y seguridad.

En su interior encontramos un aseo de generosas dimensiones, dos estancias independientes, e instalación de agua y desagües, lo que permite la posibilidad de habilitar una cocina si se desea. Está equipado con iluminación LED y techos de paneles desmontables, ofreciendo funcionalidad y facilidad de mantenimiento.

En la parte trasera, el local dispone de dos ventanas con salida a patio comunitario, que aportan luz natural y ventilación, mejorando el confort del espacio.

Como valor añadido, el inmueble podría adaptarse a vivienda, siempre sujeto a la obtención de los permisos correspondientes.

Una excelente oportunidad tanto para emprender un negocio como para inversión.

El precio no incluye los Impuestos, gastos y honorarios: ITP, Gastos de Notaría e Inscripción en Registro de la Propiedad, ni Honorarios del API.

El consumidor tiene derecho a que se le entregue copia del Documento Informativo Abreviado (DIA) y de la nota explicativa del precio, a su disposición en nuestra Oficina.

---