

FICHA VALORACION INMUEBLE

LG 9312995 –Calle Insúa 5 planta: -1, 15960, Ribeira, A Coruña

PVP PROPUESTO	-	50.000,00€.
PVP MINIMO	-	35.000,00€.
ALQUILABLE	-	No

ZONA/ENTORNO -

Pueblo marinero con puerto pesquero y playa. En pleno centro de Ribeira y a 7 km del centro de Puebla del Caramiñal, A 60 km de Santiago de Compostela. Zona con servicios mínimos y transporte público. Es una zona con demanda para locales comerciales.

ANTIGÜEDAD - La edificación es del año 1982.

MERCADO - Demanda en la zona BAJA
Oferta ALTA

CLIENTE OPTIMO - Lugareños.

DIFICULTAD EN LA VENTA - NEGATIVA

LOCALIZACION EN CONCELLO - BUENA

LOCALIZACION EN BARRIO - BUENA

ESTADO DEL ACTIVO - NEGATIVO

DESCRIPCION GENERAL - Local comercial semisótano de **215 m² construidos y 190 m² útiles**. Su distribución es alargada y rectangular, con una altura libre de **2,30 metros sin falso techo**. El espacio es completamente **diáfano**, lo que permite un aprovechamiento total de la superficie disponible.

Dispone de dos accesos: el principal desde el Paseo Marítimo, mediante la bajada de tres peldaños y con una puerta de **1,60 metros de altura**, y un segundo acceso desde la calle Insua, al que se accede a través de una escalera de **diez peldaños**. Es importante tener en cuenta que **el acceso no es especialmente cómodo para almacén**, ya que por la parte del Paseo Marítimo **no se puede acceder con vehículo** y desde la calle Insua el acceso requiere el uso de escaleras.

El último uso del local ha sido como **almacén**, siendo este **el único uso permitido**, dado que la normativa municipal vigente no autoriza el desarrollo de actividades comerciales ni de otro tipo en locales ubicados en semisótanos.

El inmueble presenta humedades y requiere intervención para su adecuación según las necesidades del comprador.

DESCRIPCION ABREVIADA

Local semisótano diáfano en el Paseo Marítimo de Ribeira

Local de **215 m² construidos y 190 m² útiles**, con forma rectangular y altura libre de **2,30 m**. Ubicado en el Paseo de Ribeira, a pocos metros del **Club Náutico**, cuenta con **dos accesos**: desde el Paseo Marítimo (bajando tres peldaños) y desde la calle Insua (a través de una escalera de **diez peldaños**). **Uso exclusivo como almacén.**