

# C/ Antonio Machado 8

## LEGANÉS

- Ubicado en la zona más comercial de Leganés
- Calle peatonal con alto paso de peatones
- Superficie construida: 100m2 (planta calle)
- Fachada: **7 metros lineales**
- Gran visibilidad desde cualquier punto de la plaza Fuente Honda
- **Local con salida de humos autorizada**



**Renta mensual: 2.900€/mes**

**Honorarios agente: 1 mes renta**



# RESUMEN EJECUTIVO

## Ubicación Antonio Machado 8

Municipio	Leganés
Operación	Alquiler
<b>Medidas</b>	
Superficie total	100
Sup. Planta calle	100
Altura	3,7
Esquina	No
Fachada	7
<b>Alquiler</b>	
Renta mensual	2.900 €
€/m2 alquiler	29 €
<b>Gastos</b>	
Comunidad ordinario	60 €
TRU	185 €
<b>Contrato</b>	
Duración	5 años
Ob. Cumplim	2 años
Garantía adicional	4 meses
Activ. Comercial	Venta al por menor de prendas de vestir
<b>Otras características</b>	
Año construcción	1987
Salida humos	Autorizada

- Ubicado en una de las **zonas más comerciales de Leganés**, en una calle peatonal con gran paso peatonal y rodeado de marcas como Goiko, VIPS, Carrefour, Volapié, Taco Bell.
- El local cuenta con 100 m<sup>2</sup> construidos íntegramente en planta calle, con una **distribución completamente diáfana**, de geometría muy regular y aprovechable, lo que facilita cualquier tipo de implantación comercial.
- Dispone de una amplia **fachada de 7 metros lineales**, con dos grandes escaparates acristalados, que aportan una excelente imagen comercial y una visibilidad excepcional. Gracias a su posición, el local es visible desde cualquier punto de la plaza, lo que lo convierte en un espacio especialmente atractivo para marcas que busquen impacto y reconocimiento.
- El inmueble cuenta con **salida de humos autorizada**, lo que amplía notablemente el abanico de usos posibles. Actualmente alberga una actividad de venta al por menor de prendas de vestir, pero resulta idóneo también para restauración, hostelería, cafetería u otros usos comerciales.
- Una oportunidad muy versátil en una ubicación consolidada, con **alto paso peatonal** y gran proyección comercial.

# REPORTAJE FOTOGRÁFICO



# PLANO

