



## Opportunité commerciale au cœur de Roses avec espaces déjà aménagés

Situé en plein centre de Roses, au niveau de la rue, ce spacieux local commercial bénéficie d'une excellente visibilité et d'un accès facile, tant pour la clientèle que pour le personnel. Avec une surface de 138 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et un patio privé de 26 m<sup>2</sup>, il représente une opportunité idéale pour démarrer une activité avec un investissement minimal, sans besoin de travaux.

Le local dispose déjà de plusieurs divisions intérieures, parfaites pour installer des bureaux, des salles de formation, des cabines de soins ou des espaces de consultation. Il est donc particulièrement adapté à des activités telles que bureaux professionnels, écoles de langues, centres esthétiques, cabinets de kinésithérapie, ou autres services similaires. Grâce à sa localisation stratégique et à sa distribution fonctionnelle, ce local est prêt à être exploité dès le premier jour. De plus, un changement d'usage en logement est autorisé, sous réserve de quelques aménagements intérieurs.

Transaction	Vente
Type	Local
Situation	Calle Doctor Fleming, 17, Centre de Roses, Roses, Alt Empordà
Sup. Construite	164 m <sup>2</sup>
Sup. Utile	138 m <sup>2</sup>
Cert. habitabilité	
État	Bon état
Salles de bains	2 toilettes
Chauffage	Oui

170.000 €



