



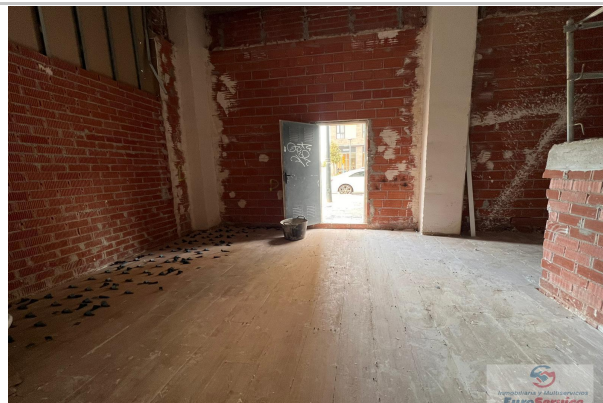
Inmobiliaria y Multiservicios  
**EuroService**

## Inmobiliaria y Multiservicios Euroservice

C/ Democracia, 40, 3 bajo izquierdo  
Valencia

Teléfono: 643385258  
Teléfono 2: 643385258  
e-mail: euro.services.es@gmail.com  
e-mail 2: euro.services.es@gmail.com

Referencia: **225-425**  
Tipo inmueble: Local  
Operación: Alquiler  
Precio: **4.500 €**  
Estado: Buen estado



Planta: Baja  
Población: Valencia  
Provincia: Valencia  
Cod. postal: 46026  
Zona: Malilla

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		
		En trámite

**M<sup>2</sup> construidos:** 300

**Estancias:** 3

---

## Descripción:

Local comercial esquinero de 300 m<sup>2</sup> en Malilla, distribuido en dos plantas, con gran fachada acristalada, dos accesos independientes y excelente luminosidad. Ideal para oficinas, clínica, call center o centro profesional.

Se alquila amplio local comercial esquinero de aproximadamente 300 m<sup>2</sup>, distribuido en dos plantas de unos 150 m<sup>2</sup> cada una, situado en una zona en plena expansión del barrio de Malilla, junto al entorno del Hospital Universitario y Politécnico La Fe y en una zona residencial moderna con alto potencial de crecimiento.

El inmueble destaca por su gran visibilidad comercial, al contar con fachada a dos calles, dos accesos independientes y amplios ventanales que aportan una excelente entrada de luz natural. Dispone de aproximadamente 5 metros de frente acristalado, además de 3 grandes ventanales en la primera planta y otros ventanales adicionales en planta baja, lo que lo convierte en un espacio especialmente luminoso y atractivo para actividades profesionales.

La distribución en dos alturas permite organizar cómodamente diferentes zonas de trabajo, atención al público, despachos, salas de reuniones, recepción, archivo o áreas operativas. Por sus características, es ideal para oficinas, call center, clínica, centro médico, centro de estética avanzada, academia, showroom, coworking o empresa de servicios.

El local cuenta con dos puertas de entrada, una por cada calle, lo que facilita la creación de accesos diferenciados para clientes, personal o proveedores.

Además, existe posibilidad de salida de humos hacia la calle a través de la terraza, lo que amplía las opciones de uso del inmueble, siempre sujeto a normativa y autorizaciones correspondientes.

Los boletines se encuentran actualmente en trámite, y el local se entregará con gran potencial para adaptar el espacio a las necesidades del futuro inquilino.

La zona combina un entorno residencial consolidado y de obra reciente, proximidad a zonas verdes, equipamientos deportivos y sanitarios, así como buenas conexiones con el centro de Valencia, Bulevar Sur, la zona de La Fe y otros puntos estratégicos de la ciudad. El edificio Torre Iberia se promociona como situado frente al Hospital La Fe, cerca del Parque Malilla y con conexión directa con el centro por Calle San Vicente. También hay paradas de autobús cercanas a pocos minutos a pie, incluyendo conexiones con líneas como 8, 99 y L186A según Moovit.

### Características principales

Local comercial esquinero

Aproximadamente 300 m<sup>2</sup>

150 m<sup>2</sup> por planta

Distribuido en planta baja y primera planta

Gran fachada acristalada

Muy luminoso

Dos accesos independientes

Ventanales en planta baja y primera planta

Ideal para oficinas, call center, clínica, academia o centro profesional

Posibilidad de salida de humos mediante terraza

Boletines en trámite

Zona residencial moderna y en crecimiento

Próximo al entorno de Hospital La Fe, Parque Malilla y Bulevar Sur

---