



Referencia: **1346-20260029**  
Tipo inmueble: Local Comercio  
Operación: Venta  
Precio: **170.000 €**  
Estado: Buen estado



Planta: Baja  
Población: Arcos de la Frontera  
Provincia: Cádiz  
Cod. postal: 11630  
Zona: CALLE MOLINO



M<sup>2</sup> construidos: 75  
Terraza(s): 1  
Exterior/Interior: exterior

Aire acondicionado: frío/calor  
Estancias: 4

Garajes: 9  
Aseos: 2

---

**Descripción:**

En el encantador municipio de Arcos de la Frontera, en la cotizada zona de Calle Molino, se presenta una oportunidad excepcional para adquirir un local comercial que promete ser el lugar ideal para desarrollar una próspera actividad empresarial. Con una superficie construida de 75 m<sup>2</sup>, este local destaca por su disposición funcional, que incluye cuatro estancias perfectamente distribuidas, ofreciendo múltiples posibilidades de uso.

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y se sitúa en la planta baja, lo que garantiza un acceso cómodo y directo desde la calle. Este aspecto, combinado con su ubicación estratégica en una esquina, proporciona una visibilidad óptima y un flujo constante de potenciales clientes. Además, cuenta con una salida de humo, lo que lo convierte en una opción viable para negocios relacionados con la gastronomía.

Entre las comodidades que ofrece este local, se incluye una cocina amueblada, ideal para aquellos emprendedores que buscan establecer un negocio de hostelería o similares. También dispone de dos aseos, un trastero y un patio que amplía las posibilidades de uso del espacio. La terraza es un añadido encantador que puede ser aprovechada para actividades al aire libre, enriqueciendo la experiencia de clientes y empleados.

La climatización del local está garantizada gracias al aire acondicionado frío/calor, asegurando un ambiente agradable durante todo el año. Además, se han realizado las altas de suministros, lo que facilita la pronta puesta en marcha de cualquier actividad comercial. La accesibilidad es otro de los puntos fuertes, ya que el inmueble cuenta con un acceso adaptado para personas con movilidad reducida, lo que refleja un compromiso con la inclusión y el servicio a toda la comunidad.

En resumen, este local en Calle Molino no solo ofrece un espacio comercial atractivo y versátil, sino que también se beneficia de una ubicación privilegiada en Arcos de la Frontera. Con sus múltiples estancias, aparcamientos privados, comodidades y un entorno dinámico, se presenta como una opción inmejorable para aquellos que buscan emprender o expandir su negocio en una de las zonas más emblemáticas de la localidad. Disfrute de su nueva vida Konkasa.

‘Imágenes generada mediante IA con fines ilustrativos. La estancia se entrega en su estado original, sin muebles ni decoración.’

---