



**Inmoperseo**  
**Grupo**

**Inmoperseo**

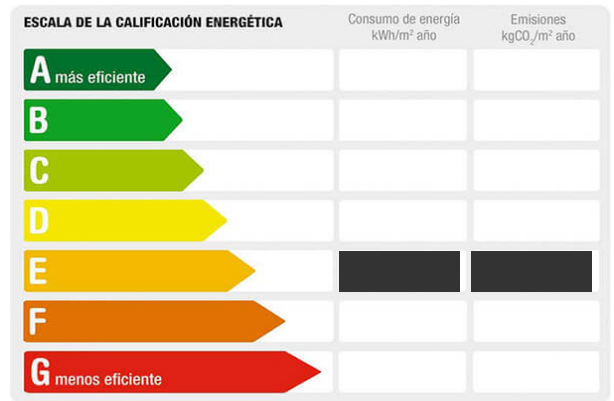
C/ Ávila, 45  
Móstoles

Teléfono: 653259799  
Teléfono 2: 653259799  
e-mail: inmoperseo@gmail.com  
e-mail 2: miguelangel@inmoperseo.com

Referencia: **9680-C8-01248-0001**  
Tipo inmueble: Local  
Operación: Alquiler  
Precio: **1.980 €**  
Estado: Buen estado



Dirección: CL POLVORANCA C/V NUESTRA SEÑORA DE LA ALMUDENA  
Planta: Baja  
Población: Leganés  
Provincia: Madrid  
Cod. postal: 28911  
Zona: VIRGENES



**M<sup>2</sup> construidos:** 332

**Estancias:** 2

**Exterior/Interior:** exterior

---

**Descripción:**

En la codiciada zona de Vírgenes en Leganés, se presenta una oportunidad única para adquirir un local de alquiler que destaca por su amplitud y versatilidad. Con un generoso espacio de 332 m<sup>2</sup> construidos, este inmueble se adapta a una variedad de usos comerciales, permitiendo a los emprendedores y empresarios crear el ambiente perfecto para sus actividades. La distribución de dos estancias permite una adecuada segmentación del espacio, ideal para oficinas, tiendas o cualquier tipo de negocio que requiera un entorno bien definido y funcional.

El local se encuentra en un excelente estado, lo que garantiza una experiencia de uso inmediata sin necesidad de realizar grandes inversiones en reformas. Su ubicación en planta baja no solo facilita el acceso a clientes y visitantes, sino que también maximiza la visibilidad del negocio desde la calle, convirtiéndolo en un punto de atracción en la dinámica zona de Vírgenes. La entrada exterior permite una fácil conexión con el entorno, ofreciendo comodidad tanto para el ingreso como para la carga y descarga de mercancías.

Uno de los aspectos más destacados de este local es su luminosidad. Gracias a amplios ventanales que permiten la entrada de luz natural, el espacio se siente acogedor y agradable, creando un ambiente propicio para el trabajo y la interacción con los clientes. Esta característica no solo mejora la estética del inmueble, sino que también contribuye a un ambiente laboral más productivo y atractivo.

El entorno que rodea al local es igualmente favorable, con una variada oferta de servicios, comercios y una excelente conectividad con el transporte público. La ubicación estratégica en una de las zonas más vibrantes de Leganés asegura un flujo constante de potenciales clientes, lo que representa una ventaja competitiva significativa para cualquier negocio que decida establecerse aquí. Además, la cercanía a zonas residenciales proporciona un mercado cautivo que puede ser aprovechado de manera efectiva.

En definitiva, este local en Vírgenes ofrece una combinación excepcional de espacio, ubicación y condiciones favorables que lo convierten en una opción inmejorable para aquellos que buscan establecer o expandir su negocio en Leganés. La oportunidad de alquilar un inmueble de estas características no se presenta todos los días es el momento de dar el paso hacia el éxito empresarial en un entorno propicio y en constante crecimiento.

---