



VENTA

OTROS INMUEBLES

• ACTIVA

Venta de Estación de Servicio en Florencio Varela

U\$S 850.000

**1045.52 m² terreno - 199.25 m² cubiertos -
344.4 m² semicubiertos - 543.65 m² total - 4 baños - 6 cocheras -
28 años de antigüedad (1993) -**



Electricidad



Agua



Gas



Internet



Teléfono



Desague Cloacal



Aire Acondicionado



Estacionamiento para visitas



Calefacción



Baño



Cocina



Otro



Disposición Frente



Amoblado

Ofrece financiamiento: No · Apto crédito: Sí · Apto comercial: Sí

Apto profesional: Sí · **Apto movilidad reducida:** Sí · **Pozo:** No ·

Cantidad de pisos: 1 · **Country/Barrio cerrado:** No ·

Estado de propiedad: Muy bueno

Descripción

¡Gran oportunidad de inversión! VENTA de ESTACIÓN DE SERVICIO GNC con FONDO DE COMERCIO en funcionamiento, con Proyecto de DUALIZACIÓN Pre-aprobado por la Secretaría de Energía con propuesta de Bandera incluida.

Se encuentra ubicada en la intersección de las Avenidas Monteverde y Mosconi/ San Martín, en la localidad de Florencio Varela, siendo una esquina de intenso tránsito vehicular en zona sur de la provincia de Buenos Aires. Es de destacar que dicha esquina es estratégica, ya que permite el acceso vehicular desde las dos manos de ambas arterias.

Cuenta con:

- 4 Islas de Combustible GNC (1 actualmente deshabilitada)
- 3 Surtidores con 2 mangueras por surtidor
- Depósito de Almacenamiento de GNC para 32 Tubos de 100 Litros c/u más 16 Tubos de 120 Litros c/u
- Compresor GNC Knox Western Motor 93 de 4 etapas
- Capacidad de Almacenamiento de 5.120 Litros
- Capacidad de Venta de 90.000 m³ (pre-pandemia) y 60.000 m³ (pandemia)
- Minishop, con Cocina/Kitchenette incorporada. El mismo posee Equipo de Aire Acondicionado F/C.
- Playa de estacionamiento hormigonada/cemento alisado para 6 vehículos
- 1 Oficina
- 1 Cuarto para Playero

- 1 Depósito
- 1 Baño y/o Vestidor para Operarios de Playa y Empleados
- 2 Baños para Clientes
- Tipo de Bandera: Blanca
- Contrato hasta el 2023 con Trafigura (mismos dueños de Puma Energy)
- 4 Empleados en Planta Permanente distribuidos en 3 turnos
- 28 años de antigüedad
- Presenta toda la documentación al día (habilitación; fiscalización y/o controles por autoridad competente, según auditoría de seguridad y hermeticidad; impuestos; servicios; pago a proveedores; sueldos; contaduría).

Oportunidad para Estacioneros o Nuevos Emprendedores Comerciales, ya que se estaría adquiriendo el Lote/ Predio con todo lo que compone a la ES más el Fondo de Comercio con o sin Personal, según acuerden las partes.

¡Sólo Venta, no alquiler!

Las medidas son aproximadas, las definitivas serán las que surjan del Título de Propiedad. Cuenta con todos los servicios. La venta queda sujeta al cumplimiento por parte del propietario de lo establecido por la Resolución General N°2371 de AFIP (COTI).

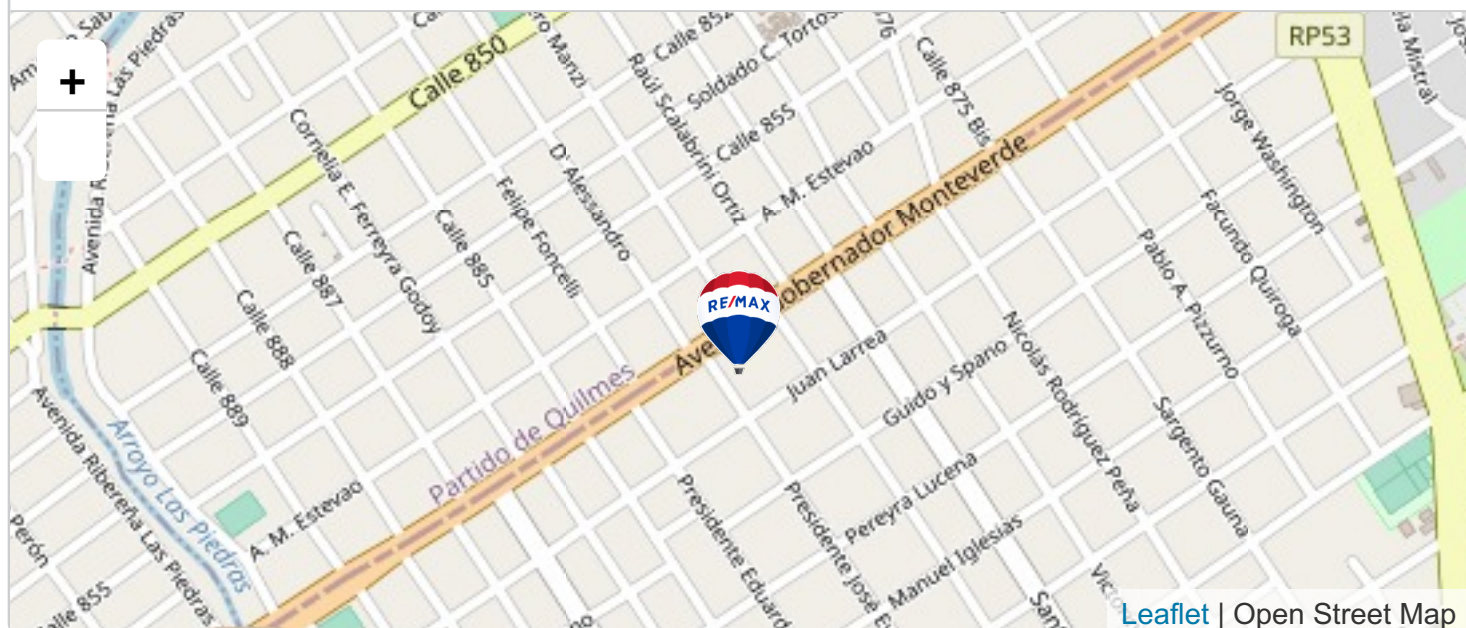
BENEFICIO PARA CLIENTES: Si te falta hasta un 30% del valor de esta propiedad, te ofrecemos solicitar un préstamo a través de Lendar, servicio exclusivo para clientes RE/MAX. Hace la simulación de tu cuota aquí:

<https://www.lendar.com.ar/quiero-un-prestamo/#simulador>

¡No dudes en comunicarte y coordinar una visita a la Estación!

Ubicación

Avenida Monteverde 100, Florencio Varela, Florencio Varela, Buenos Aires



Agente inmobiliario



Sandra Viviana Toloni

RE/MAX Tango, Av. Montes de Oca 499

stoloni@remax.com.ar

(011) 15-3912-4461

Oficina



RE/MAX Tango

Av. Montes de Oca 499

(01143) 00-5039

Corredor responsable: CARLOS ALARCON / LILIANA FERNANDEZ - Matrícula: CPI 5058 / CMQ 1049

Cada oficina es de propiedad y gestión independiente. En cumplimiento de las leyes vigentes que regulan el corretaje inmobiliario, Ley Nacional 25.028, Ley 22.802 de Lealtad Comercial, Ley 24.240 de Defensa al Consumidor, las normas del Código Civil y Comercial de la Nación y Constitucionales, los agentes/gestores NO ejercen el corretaje inmobiliario. Todas las operaciones inmobiliarias son objeto de intermediación y conclusión por parte de un corredor público inmobiliario colegiados, cuyos datos se exhiben en la presente publicación. La presente publicación describe las características esenciales del inmueble, debiéndose consultar al corredor público inmobiliario responsable de la operación por la eventual actualización de las medidas, descripciones arquitectónicas y funcionales, valores de expensas, servicios, impuestos, precios y demás información, cuyos valores son aproximados.