

**Referencia:** 945-PAEASUARAN  
**Tipo inmueble:** Oficina  
**Operación:** Venta  
**Precio:** **59.000 €**  
**Estado:** Buen estado



**Dirección:** CARETERA BILBAO PLENTZIA  
**Planta:** 1  
**Población:** Erandio  
**Provincia:** Bizkaia-Vizcaya  
**Cod. postal:** 48950  
**Zona:** ASUARAN



**M<sup>2</sup> construidos:** 72  
**Antigüedad:** 1995

**útiles:** 67  
**Exterior/Interior:** exterior

**Dormitorios:** 2

---

**Descripción:****OFICINAS DESDE 59.000 € 8-12% RENTABILIDAD - POSIBILIDAD DE DIVISIÓN**

ASUARAN (Erandio) zona empresarial consolidada, a pocos minutos de Bilbao.  
Excelente conexión con Bilbao, aeropuerto y principales vías del Txorierri.

Se ofrece conjunto de 3 oficinas con una superficie total de 330 m<sup>2</sup>, ideal para inversores que buscan rentabilidad desde el primer momento.

El activo está compuesto por:

Oficina 1: 72 m<sup>2</sup>

Oficina 2: 122 m<sup>2</sup> (actualmente unida a la anterior)

Oficina 3: 135 m<sup>2</sup>

Todas disponen de accesos independientes, lo que permite su explotación o venta por separado.

PRECIO CONJUNTO: 243.000 €

Posibilidad de compra individual:

72 m<sup>2</sup> 59.000 €

122 m<sup>2</sup> 89.000 €

135 m<sup>2</sup> 95.000 €

¿Por qué es una oportunidad para inversores?

Activo divisible menor riesgo y mayor liquidez

Posibilidad de alquilar por unidades independientes

Precio por m<sup>2</sup> muy competitivo en la zona

Rentabilidad estimada:

Ingresos potenciales: 2.300 € 3.000 €/mes

Rentabilidad bruta estimada: 8% 12%

Oficinas luminosas, con buena distribución y ubicadas en entorno empresarial activo, con demanda potencial de pymes, despachos profesionales y empresas de servicios.

Llámame si necesitas mas información o quieres concretar la visita.

---