

JP

Jazmín Elizabeth Pedroni

Abogada - Gestora Comercial
CCI664 - Natalia M. López



Galpón en alquiler, Santa Fe:

500 m² con doble frente
para tu negocio



San Martín 3300
Santa Fe, Argentina

Santa Fe es capital provincial y ciudad universitaria, con un movimiento comercial sostenido por estudiantes, profesionales y familias que la eligen para vivir y trabajar.

En **San Martín 3300** hay hoy algo que escasea: **500 m² cubiertos en planta libre**, listos para adaptarse al formato de cada negocio, con cocina y baños completos.

Su rasgo diferencial es el **doble ingreso**, por **San Martín y 25 de Mayo**. Permite separar el acceso del público del de mercadería o personal y dar **visibilidad desde dos calles**.

Para un negocio que ya funciona, la pregunta no es si el espacio es grande, sino **qué puede hacer con él**: ampliar su local, abrir una segunda sede o sumar un servicio nuevo.



San Martín 3300 **Santa Fe, Argentina**

01. **EL INMUEBLE**

500 m²

superficie cubierta y total

554 m²

terreno aproximado

2 ingresos

San Martín y 25 de Mayo

2 baños

completos, listos para usar

Cocina

sector de cocina listo para usar

\$8.000.000

alquiler mensual

41 años de antigüedad, en muy buen estado. Planta amplia y despejada, con ventanales hacia un patio interior. Datos según la publicación vigente (MLS-ID 421651005-573).

02. **UBICACIÓN**



Vista aérea. En amarillo, el inmueble entre **San Martín y 25 de Mayo**

El galpón ocupa un lote que atraviesa la manzana de calle a calle, a unos **20 m de la esquina con Santiago del Estero** (medida del plano), en un entorno de edificios en altura y vivienda consolidada.

Se publica en **zona Recoleta**, un sector que se distingue por su proximidad al Boulevard Gálvez y un entorno consolidado de comercios y centros de salud.

Ambas calles tienen circulación y frente a la vía pública, lo que da **visibilidad desde dos direcciones**.

03.



Plano de mensura: parcela 4 sobre San Martín y parcela 5 sobre 25 de Mayo.

Unos 50 m de profundidad entre ambas calles (25,30 m + 25,02 m, según plano) y **9,91 m de frente** sobre San Martín.

Un ingreso puede recibir al público y el otro la mercadería, el personal o un segundo negocio.

Alquiler parcial: por la división de parcelas, el espacio podría ofrecerse en dos unidades de unos 250 m² y 300 m² de terreno (cálculo sobre el plano; condiciones a confirmar con la propiedad).

04.

¿QUÉ NEGOCIO ENTRA EN 500 M²?

Algunas ideas de uso para comercios que ya funcionan en la ciudad y quieren crecer.

Gimnasio o box funcional

sala de pesas y clases grupales

Pilates, yoga y bienestar

varias salas en un solo lugar

Pelotero y cumpleaños

salón, cocina y patio

Showroom de indumentaria

exhibición al frente, stock atrás

Depósito y e-commerce

carga por una calle, retiros por otra

Gastronomía y eventos

salón, cocina y patio interior

Coworking y oficinas

puestos y salas de reunión

Academia o instituto

aulas con tabiques livianos

Feria de emprendedores

stands por m² y eventos

Estudio de producción

foto, video, podcast y talleres

Cada rubro requiere su habilitación municipal. Consultá sin compromiso por el uso que tenés en mente.

05.

SANTA FE: COMERCIO Y ACTIVIDAD

Datos recientes del comercio y la economía santafesina.

7.106

locales comerciales relevados
en el macrocentro de Santa Fe
(abril-mayo 2026)

86,8%

de ocupación promedio:
6.166 locales en actividad

886

locales relevados sobre
San Martín y 25 de Mayo,
las dos calles del galpón

+5,5%

actividad económica de la
provincia en junio 2026,
frente a junio de 2025

Las **calles del galpón** están activas: **25 de Mayo** tiene el 88,2% de sus locales ocupados y **San Martín**, con 631 locales, es la segunda calle con más locales relevados del macrocentro.

El comercio de la provincia creció **3,5% interanual en junio** según el índice de actividad económica de Santa Fe. En el primer semestre, la actividad total acumuló **+0,4%**.

El Centro Comercial observa que la **movilidad de negocios entre calles** compensa parte de las nuevas vacantes. Un espacio amplio y bien ubicado es una chance para los comercios que buscan mudarse o crecer.

06. **GALERÍA**



Planta libre, iluminación artificial pareja y ventanales hacia el patio interior.

Un espacio amplio merece un proyecto a su medida

Si tenés un negocio en funcionamiento en **Santa Fe** y estás pensando en ampliar, abrir una segunda sede o sumar una nueva línea, puedo **mostrarte el galpón** y analizar con vos cómo aprovecharlo.

1

Coordinamos una visita al inmueble.

2

Te paso condiciones: plazo, ajuste y garantías.

3

Evaluamos cómo adaptar el espacio a tu proyecto.

Contacto:

→ **3455233905**

→ **jazminpedroni@remax.com.ar**