+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Comercial en Marbella

Referencia: R3850282



Dormitorios: por petición

Baños: 2

M² Construidos: 1.792

Precio: 2.650.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Comercial

Plazas: por petición

M² Parcela:













Descripción:

Luxury Realty tiene el placer de presentar una excepcional oportunidad de inversión en el codiciado mercado inmobiliario de Marbella. Este imponente edificio comercial, meticulosamente diseñado para satisfacer las demandas más exigentes del sector empresarial y logístico, se erige como un activo estratégico en una de las ubicaciones más prometedoras de la Costa del Sol. Para el inversor visionario o la empresa en expansión, esta propiedad representa no solo un espacio físico, sino un trampolín hacia el éxito en un entorno económico vibrante y de prestigio internacional.

Ubicación Estratégica: El Pulso Empresarial de Marbella

Enclavado en el pujante Polígono de la Ermita, este inmueble goza de una situación privilegiada dentro de Marbella, la joya de la corona del sur de España. Reconocida mundialmente por su estilo de vida de lujo, sus paisajes idílicos y su potente economía turística y de servicios, Marbella ofrece un marco inigualable para cualquier tipo de negocio. La propiedad se sitúa específicamente en la "nueva área" de este polígono, una zona de reciente expansión y consolidación que se ha convertido rápidamente en el epicentro de la actividad comercial, industrial y logística de la región. Esta localización no solo garantiza una excelente visibilidad y accesibilidad, sino también una conectividad óptima con las principales arterias viales, facilitando la distribución y la logística, así como el acceso de clientes y personal.

La proximidad a centros urbanos, zonas residenciales de alto poder adquisitivo y las principales infraestructuras de transporte, como el aeropuerto internacional de Málaga o el puerto de Marbella, subraya el carácter estratégico de esta ubicación. Invertir aquí significa posicionarse en un punto neurálgico donde el crecimiento y la demanda empresarial están en constante ascenso, asegurando un entorno fértil para el desarrollo y la rentabilidad a largo plazo.

Características Constructivas y Potencial de Adaptación

Este exclusivo edificio comercial abarca una impresionante superficie construida total de 1.792,50 m², distribuidos de manera inteligente para maximizar su funcionalidad y versatilidad. El corazón de la propiedad es una espaciosa nave industrial con 1.000 m² de área cubierta, un espacio diáfano y adaptable que permite múltiples configuraciones, desde almacén de alta capacidad hasta centro de producción, pasando por un moderno showroom o un gran espacio de trabajo colaborativo. La altura de techos y la ausencia de columnas intermedias ofrecen una flexibilidad excepcional para cualquier tipo de montaje o distribución interna que su negocio pueda requerir.

Adicionalmente, el inmueble se complementa con un generoso patio exterior de 792,50 m². Este valioso espacio al aire libre no es solo una superficie adicional, sino un activo multifuncional con un enorme potencial. Actualmente, puede servir como área de carga y descarga, aparcamiento privado para empleados y clientes, o incluso como una zona de almacenamiento seguro. Su diseño y preparación para un posible cerramiento, ya sea total o parcial, es una característica distintiva que ofrece una flexibilidad sin igual. Esta previsión permite al futuro propietario la posibilidad de expandir significativamente el área cubierta del edificio, transformando el patio en un anexo de almacén, un showroom adicional, más oficinas, o cualquier otra adaptación que las necesidades empresariales dictaminen, aumentando así el valor y la capacidad operativa de la propiedad.

Instalaciones Integrales y Entorno Corporativo

La funcionalidad y el confort están asegurados dentro de la nave industrial, que cuenta con dos zonas de servicio completas, pensadas para la comodidad del personal y los visitantes. Además, la propiedad integra oficinas distribuidas en dos plantas, ofreciendo un área administrativa separada y bien definida. Estos espacios corporativos son ideales para albergar despachos ejecutivos, salas de reuniones, áreas de contabilidad o departamentos de recursos humanos, proporcionando un entorno profesional y propicio para la gestión y toma de decisiones.

El edificio está estratégicamente flanqueado por otras construcciones comerciales y logísticas, lo que lo integra en un ecosistema empresarial ya establecido y dinámico. Esta proximidad a negocios vecinos no solo fomenta posibles sinergias y colaboraciones, sino que también contribuye a un ambiente de alta actividad comercial y a una mayor visibilidad para cualquier empresa que opere desde esta ubicación.

En cuanto a las infraestructuras, el inmueble está completamente dotado con todos los suministros esenciales y de alta capacidad. Dispone de instalaciones de electricidad robustas, suministro de agua potable y acometidas de telefonía y telecomunicaciones de última generación, asegurando una operatividad ininterrumpida desde el primer día. Estas características garantizan que la propiedad está lista para ser utilizada de inmediato, sin la necesidad de grandes inversiones iniciales en acondicionamiento básico.

Una Oportunidad de Inversión con Rentabilidad Asegurada

Lo que verdaderamente distingue a esta propiedad y la convierte en una oportunidad de inversión inmejorable es su situación contractual actual. Los propietarios han suscrito un contrato de arrendamiento a largo plazo con un inquilino solvente, garantizando un flujo de ingresos estable y predecible hasta el año 2027. Este acuerdo genera una renta mensual de 6.000 €, lo que se traduce en una rentabilidad inmediata y una seguridad financiera para el inversor. Este ingreso constante no solo cubre los gastos operativos y la financiación de la adquisición, sino que también proporciona una base sólida para la apreciación del capital en uno de los mercados inmobiliarios más atractivos y en constante crecimiento de Europa.

Esta es una ocasión única para adquirir un activo de alto valor en Marbella, con el añadido de una rentabilidad demostrada y un plazo de arrendamiento considerable que ofrece tranquilidad y previsibilidad. Ya sea que busque diversificar su cartera de inversiones con bienes raíces comerciales de primera categoría, o que su empresa necesite una ubicación estratégica con potencial de crecimiento, este edificio en el Polígono de la Ermita representa una inversión inteligente y de futuro. Luxury Realty le invita a descubrir el potencial ilimitado de esta propiedad excepcional.

Destacado:

Inversión