+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Comercial en Benalmadena

Referencia: R4686298



Dormitorios: por petición

Baños: por petición

M² Construidos: 1.435

Precio: 1.800.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Comercial

Plazas: por petición

M² Parcela:













Descripción:

Le presentamos una oportunidad inigualable para inversores y emprendedores que buscan establecer o expandir su negocio en una de las ubicaciones más codiciadas de la Costa del Sol. Situado en el vibrante municipio de Benalmádena, en el soleado sur de España, este espectacular local comercial se encuentra en el prestigioso Centro Comercial Las Ventas, un punto neurálgico rodeado de todo tipo de servicios y con conexiones de transporte inmejorables.

La ubicación estratégica del inmueble es, sin duda, uno de sus mayores atractivos. Disfruta de un acceso directo y fluido a la autopista, facilitando la conexión con otras localidades clave de la provincia de Málaga. Además, su proximidad a las paradisíacas playas de Benalmádena garantiza un constante flujo de residentes y turistas, mientras que su cercanía al centro comercial de Arroyo de la Miel y al corazón urbano de Benalmádena asegura una demanda sostenida para cualquier tipo de actividad comercial. Aquí, todo está a un paso, combinando la comodidad urbana con el encanto costero.

Detalles Clave del Inmueble

UBICACIÓN: Centro Comercial Las Ventas, Benalmádena.

SUPERFICIE: 1.435,70 m² distribuidos íntegramente en una cómoda planta baja, ofreciendo un espacio diáfano y versátil.

ESCRITURAS: La propiedad está meticulosamente dividida en 3 unidades escriturales independientes: dos unidades de 70 m² cada una y una unidad principal de 1.295,70 m², lo que otorga flexibilidad para futuras configuraciones o posibles subarriendos.

PRECIO DE VENTA: El precio de adquisición para la unidad interior principal y las dos unidades exteriores asciende a 1.800.000 €.

GASTOS COMUNITARIOS: La cuota mensual de comunidad es de 492,98 €, un gasto competitivo considerando el tamaño y las facilidades del centro comercial.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI): El IBI anual se detalla como 3.796 € para la unidad principal de 1.295,70 m² y 643,55 € por cada una de las unidades de 70 m².

PRECIO POR METRO CUADRADO: Con un atractivo precio de 1.254 €/m², esta propiedad representa una inversión sólida con un excelente potencial de revalorización.

FACHADA: El local goza de una impresionante fachada de 15 metros lineales, garantizando una visibilidad excepcional y un impacto visual significativo para cualquier negocio.

Equipamiento y Potencial de Uso

Este local no solo destaca por su ubicación y dimensiones, sino también por sus completas instalaciones, listas para adaptarse a una amplia gama de actividades:

- Potencia y Iluminación: Cuenta con una robusta capacidad eléctrica de 45.000 vatios y una luminaria fluorescente en todo el local, asegurando un ambiente bien iluminado y eficiente.
- Suministros: Dispone de instalación de agua caliente y fría, así como de caldera e instalación de gas natural, ofreciendo todas las comodidades necesarias para cualquier tipo de actividad.
- Comodidades Adicionales: Incluye vestuarios completos y alicatados, diseñados para hombres y mujeres, lo que lo hace ideal para negocios que requieran este tipo de infraestructura.
- Piscina Climatizada: Un elemento distintivo y de gran valor es su piscina climatizada interior de 15 x 8 metros y 220 m³ de volumen, una característica que abre un abanico de posibilidades únicas.

Posibilidades Ilimitadas para su Negocio

La versatilidad de este espacio, combinada con sus excepcionales instalaciones, lo convierte en un lienzo en blanco para materializar cualquier visión empresarial. Algunas de las posibilidades incluyen:

- Centros de Servicios: Un moderno centro de oficinas, un gimnasio de élite, un centro deportivo y de bienestar, un spa de lujo, una guardería de alto nivel, o un centro de almacenamiento/guardamuebles.
- Salud y Belleza: Una clínica médica especializada, un centro de rehabilitación integral, un exclusivo centro de belleza o un club social.
- Comercio al por Menor: Una gran tienda de muebles, una ferretería moderna, un innovador establecimiento de iluminación, una tienda de bricolaje, un "discount store" de gran formato o incluso un supermercado de conveniencia como OpenCor, Eroski o Carrefour Express.
- Restauración: Dada su amplitud y la presencia de la piscina, podría transformarse en un restaurante temático o un complejo de ocio y restauración.

Oportunidades Adicionales de Negocio e Inversión

Para aquellos interesados en una inversión aún más profunda y con un negocio ya establecido, existe una oportunidad excepcional:

- Venta de Negocio Existente: El negocio "CENTRO BUCEO BENALMÁDENA S.L." también está disponible para la venta (precio bajo consulta, ofertado en 200.000 euros). Esta empresa, fundada en 1992, cuenta con 33 años de experiencia, miles de estudiantes formados y todas las calificaciones profesionales necesarias de Educación, Marina Mercante y la Consejería de Deportes de la Junta de Andalucía, además de la certificación de buceador de aguas superficiales de la Consejería de Agricultura y Pesca. Un negocio plenamente operativo y con una reputación consolidada.
- Ampliación con Parking: Existe la opción de adquirir una unidad adyacente que incluye 25 plazas de aparcamiento, con una superficie aproximada de 870 m², ubicada en el sótano y conectada internamente con el local principal. Esta adquisición, valorada en aproximadamente 870.000 €, proporcionaría una solución logística inmejorable y un valor añadido extraordinario, ideal para un gran volumen de clientes o como un centro de operaciones expandido.

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de transparencia y protección al consumidor, se informa que los precios indicados no incluyen los gastos inherentes a la compraventa de inmuebles según la legislación actual (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales al 7% o según ley aplicable, gastos de notaría, gastos de registro de la propiedad, etc.). No existen honorarios de intermediación inmobiliaria adicionales al precio de venta para el comprador.

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, Inversión