+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Comercial en Marbella

Referencia: R5017558



Dormitorios: por petición

Baños: 2

M² Construidos: 460

Precio: 1.500.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Comercial

Plazas: por petición

M² Parcela:












TEAMWORK
makes
DREAM WORK

Descripción:

Luxury Realty tiene el honor de presentar una de las oportunidades de inversión más codiciadas en el vibrante corazón comercial de Marbella, un epicentro de lujo y dinamismo en el sur de España. Este magnífico local, con una superficie total de 440 m², se erige majestuosamente en la prestigiosa Avenida Severo Ochoa, una arteria principal que garantiza una visibilidad inigualable y un flujo constante de potenciales clientes. A escasos 100 metros del renombrado Hospital Quirón, su ubicación estratégica no solo le confiere una accesibilidad excepcional, sino también una ventaja competitiva al situarse en una zona de alto tránsito peatonal y vehicular, frecuentada por una clientela de alto poder adquisitivo y visitantes internacionales que buscan lo mejor que Marbella puede ofrecer.

Marbella, conocida mundialmente como el bastión del lujo en la Costa del Sol, ofrece un entorno inigualable para los negocios. Su clima privilegiado, sus playas de ensueño, sus campos de golf de élite y su sofisticada oferta de ocio y gastronomía atraen a una élite global. Invertir en una propiedad comercial en una ubicación tan central y destacada como la Avenida Severo Ochoa significa apostar por un mercado en constante crecimiento y por un valor de revalorización sostenido. Este local representa una puerta de entrada a este exclusivo mercado, ofreciendo un espacio que no solo satisface las necesidades operativas de un negocio, sino que también eleva su imagen de marca a los más altos estándares.

Detalles Arquitectónicos y Características de Alto Valor

Este excepcional local ocupa la totalidad de la planta baja de su edificio, una característica que le otorga una independencia y visibilidad cruciales. Al estar a pie de calle, garantiza un acceso directo y sin barreras, facilitando la entrada de clientes y la logística operativa. La generosa superficie de 440 m² ofrece una versatilidad inmensa, permitiendo una amplia gama de configuraciones y diseños interiores para adaptarse a cualquier concepto de negocio, desde un showroom de lujo, oficinas corporativas, una clínica de especialidades o un establecimiento de hostelería de alto nivel, siempre y cuando se adapte a las normativas locales y comunitarias.

El inmueble se encuentra en un estado de conservación impecable, reflejando un mantenimiento riguroso y una atención al detalle que lo hacen listo para su ocupación inmediata sin necesidad de grandes reformas. Esta condición "llave en mano" es un activo invaluable para cualquier inversor o empresario que busque minimizar el tiempo de inactividad y maximizar la rentabilidad desde el primer día. Además, el local está equipado con todas las comodidades modernas esenciales para un entorno de trabajo y comercial de primer nivel. El sistema de aire acondicionado integrado asegura un confort óptimo durante todo el año, indispensable en el clima cálido del sur de España, creando un ambiente agradable tanto para el personal como para los clientes.

Pensando en la funcionalidad y el bienestar, el local dispone de dos baños completamente equipados, diseñados para ofrecer comodidad y privacidad. La inclusión de una práctica zona de cocina o ‘kitchenette’ añade un valor significativo, proporcionando un espacio funcional para el personal o para el servicio de pequeños eventos y recepciones, una característica muy apreciada en entornos comerciales de prestigio. Cada uno de estos detalles ha sido cuidadosamente considerado para garantizar un funcionamiento fluido y eficiente del negocio.

Un Entorno Exclusivo: Vistas Panorámicas y Conectividad

Uno de los atributos más distintivos y deseados de este local es su envidiable posición con vistas directas al puerto y al majestuoso mar Mediterráneo. Esta característica no es solo un deleite estético, sino un poderoso diferenciador que eleva la experiencia de cualquier negocio. Imagine el impacto en sus clientes al ofrecer un ambiente donde la luz natural y el horizonte marino son protagonistas, creando una atmósfera de exclusividad y bienestar que solo Marbella puede proporcionar. Estas vistas panorámicas no solo mejoran el atractivo del espacio, sino que también pueden influir positivamente en la percepción de valor de los productos o servicios ofrecidos, atrayendo a una clientela más exigente y sofisticada.

Para un showroom, una oficina de alto standing o un espacio de atención al cliente, la presencia de estas vistas no es solo un lujo, sino un diferenciador clave que refuerza la imagen de marca y proporciona un entorno de trabajo o comercial inmejorable. La proximidad a la milla de oro y a Puerto Banús añade un toque extra de glamour y accesibilidad a los centros de vida social y comercial más exclusivos de Marbella, asegurando un flujo constante de visitantes y residentes de alto poder adquisitivo. Este detalle, a menudo subestimado, puede ser el factor decisivo que impulse el éxito y la rentabilidad de su inversión, convirtiendo cada jornada laboral en una experiencia inspiradora y productiva.

Una Inversión Inteligente: Local Alquilado con Retorno Inmediato

Esta propiedad se presenta como una oportunidad de inversión inmejorable, especialmente para aquellos que buscan un retorno inmediato y una gestión sin complicaciones. Actualmente, el local se encuentra alquilado a un consolidado showroom de cocinas de alta gama, un tipo de negocio que encaja perfectamente con el perfil de lujo de Marbella y de la clientela que frecuenta la Avenida Severo Ochoa. Este arrendamiento en vigor asegura una fuente de ingresos estable y verificable desde el primer día de la adquisición, eliminando la necesidad de buscar inquilinos y la incertidumbre asociada a la puesta en marcha de un nuevo negocio.

La venta de este inmueble con el inquilino existente garantiza una transición fluida y un flujo de caja ininterrumpido, lo que lo convierte en una opción ideal para inversores que priorizan la estabilidad financiera y la rentabilidad a corto y largo plazo. El hecho de que esté "muy bien alquilado" subraya no solo la solidez del negocio actual, sino también el atractivo intrínseco de la propiedad y su ubicación. Luxury Realty se enorgullece de ofrecer este tipo de activos exclusivos, que combinan una ubicación privilegiada, unas características excepcionales y una probada rentabilidad. Esta es una oportunidad única para consolidar o diversificar su cartera de inversiones en uno de los mercados inmobiliarios más dinámicos y atractivos del sur de España. Contacte con nosotros para obtener más detalles y organizar una visita privada a esta joya comercial en Marbella.

Destacado:

Frente a la playa, None, Aire acondicionado, Vistas al mar, None, Sistema de alarma, Inversión