+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Comercial en Málaga Centro

Referencia: R5369290



Dormitorios: por petición

Baños: 2

M² Construidos: 319

Precio: 540.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Comercial

Plazas: por petición

M² Parcela:













Descripción:TRINIDAD ARTISAN HUB Panadería con obrador en Málaga centro – 319 m² Activo único con potencial de revalorización. Se vende local comercial en Málaga centro, actualmente destinado a panadería con obrador, ubicado en Calle Calzada de la Trinidad, en una zona consolidada de alta densidad residencial, fuerte actividad y gran proyección futura. No se trata de un local más, sino de un activo singular difícilmente replicable en el centro de Málaga. SUPERFICIE Superficie total: 319 m² construidos distribuidos cada uno y con referencia catastral independiente en: •Planta baja (obrador/local): 152 m² •Entreplanta: 157 m² •Montacargas privado: 10 m² El inmueble dispone de estructura operativa completa, incluyendo montacargas para el transporte de mercancías. CONFIGURACIÓN Y VERSATILIDAD La entreplanta, actualmente utilizada como almacén y despacho, cuenta con doble acceso: •Conexión interior •Acceso independiente desde el edificio Esta configuración aporta gran versatilidad, tanto para continuidad del negocio como para nuevos planteamientos. UBICACIÓN ESTRATÉGICA •A menos de 10 minutos andando del Hospital Civil y Materno-Infantil •Próximo al futuro hospital "Virgen de la Esperanza" •Cercano a la futura estación de metro La Trinidad (conexión al centro en pocos minutos) Zona con alto tránsito, demanda constante y potencial de revalorización. VALOR DIFERENCIAL Actualmente, el Ayuntamiento de Málaga limita la implantación de nuevos obradores de gran tamaño en el centro urbano, lo que convierte este inmueble en una oportunidad con barrera de entrada relevante. Además: •Negocio con clientela consolidada •Posibilidad de transmisión con maquinaria, equipamiento y know-how •Ubicación idónea para distribución en el centro sin necesidad de logística periférica. POTENCIAL ADICIONAL La entreplanta, por su superficie y acceso independiente, podría ser susceptible de estudio para un eventual cambio de uso a vivienda(s). No obstante, cualquier cambio de uso estará sujeto a: •Verificación técnica previa •Cumplimiento de normativa urbanística •Obtención de licencias municipales La propiedad no garantiza dicho cambio, debiendo ser analizado por el interesado. PRECIO •540.000 € (sin maquinaria) •690.000 € (con maquinaria e instalaciones). Un activo híbrido: negocio + inmobiliario, en ubicación estratégica y con potencial de revalorización.

Destacado:

Inversión