+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Comercial en Marbella

Referencia: R5423146



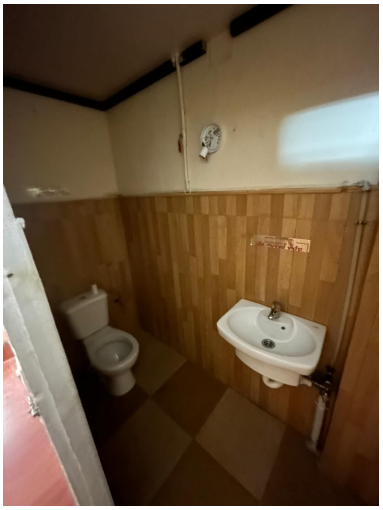
| | | | |
|---|---|---|---|
| Dormitorios: por petición | Baños: 1 | M² Construidos: 50 | Precio: 205.000 € |
| Estado: Venta | Tipo de propiedad: Comercial | Plazas: por petición | M² Parcela: |






IGLESIA CRISTIANA EVANGELICA
PALABRAS DE VIDA ETERNA





Descripción:

Luxury Realty se complace en presentar una oferta de inversión sin igual en el corazón de Marbella, una de las joyas más resplandecientes de la Costa del Sol en el sur de España. Reconocida a nivel mundial por su estilo de vida cosmopolita, sus playas doradas, sus campos de golf de élite y su vibrante vida social, Marbella atrae a una clientela exigente y ofrece un mercado inmobiliario de lujo en constante crecimiento. En este escenario de prosperidad y exclusividad, se sitúa una oportunidad única para inversores y emprendedores con visión de futuro.

Se ofrecen a la venta dos locales comerciales contiguos, estratégicamente ubicados en el consolidado y apreciado barrio de Divina Pastora. Esta zona, una de las más tradicionales y con mayor arraigo residencial de Marbella, combina la tranquilidad de un entorno vecinal con la inmediatez de todos los servicios y comodidades que la ciudad ofrece. A escasos minutos del bullicioso centro urbano, Divina Pastora se beneficia de una robusta comunidad local, una excelente infraestructura de servicios y una actividad comercial continuada, lo que la convierte en un enclave privilegiado para cualquier tipo de desarrollo empresarial o residencial.

## Un Espacio Versátil con Infinitas Posibilidades

La propiedad, fruto de la unión de ambos locales, ofrece una configuración diáfana, amplia y extraordinariamente versátil. Este lienzo en blanco está diseñado para adaptarse a una vasta gama de proyectos y estrategias de inversión, permitiendo la materialización de visiones ambiciosas. Es un activo ideal tanto para aquellos que deseen establecer y operar su propio negocio en una ubicación prime, como para inversores que buscan un inmueble con un significativo potencial de revalorización de capital y una sólida rentabilidad por alquiler.

La flexibilidad del espacio permite su adaptación a múltiples usos. Imagine la creación de una boutique de alta gama, una galería de arte que atraiga a coleccionistas, una clínica especializada, unas oficinas corporativas de representación o un innovador espacio de co-working. Cada posibilidad es un testimonio del potencial inherente de esta propiedad para generar ingresos y prestigio en una de las ciudades más deseadas de España.

Adicionalmente, y este es uno de los atributos más atractivos de esta inversión, existe la excepcional posibilidad de explorar un cambio de uso a residencial. Este proceso, sujeto a la obtención de las pertinentes licencias, permisos y aprobaciones por parte de las autoridades competentes, abre la puerta a la creación de una o varias unidades residenciales. La demanda de apartamentos y viviendas de lujo en el centro de Marbella es constante y elevada, lo que convierte esta opción en una estrategia de inversión con un potencial de retorno inigualable, transformando un espacio comercial en codiciadas residencias urbanas diseñadas para el estilo de vida sofisticado de Marbella.

## Características Clave que Definen su Valor

- Ubicación Inmejorable: Situado en el tradicional barrio de Divina Pastora, a pasos del vibrante centro de Marbella y con acceso inmediato a todas las comodidades. Disfrute de la vida urbana y la cercanía a las playas y puertos deportivos.
- Demanda Consolidada: Un área con fuerte demanda tanto residencial como comercial, garantizando visibilidad y un flujo constante de clientes o inquilinos potenciales.
- Configuración Flexible: Un diseño interior que permite múltiples distribuciones y opciones de desarrollo, adaptándose a las necesidades más diversas y ambiciosas.
- Potencial de Inversión Único: Ideal para la generación de ingresos a través de alquiler comercial, el establecimiento de un negocio propio, o como una oportunidad estratégica de revalorización de capital a largo plazo.
- Conversión Residencial: La atractiva posibilidad de transformar el espacio en unidades residenciales de lujo, sujeta a la aprobación municipal, abriendo un nuevo nicho de mercado y maximizando el valor del inmueble.

## Información sobre Impuestos y Gastos de Adquisición

El precio de venta solicitado para esta excepcional oportunidad es de 225.000 €.

Es importante destacar que el precio anunciado no incluye los impuestos ni los gastos inherentes al proceso de compra-venta. A continuación, se proporciona una estimación de estos costes a título meramente informativo y orientativo, ya que las cifras exactas pueden variar según las particularidades de cada transacción y la legislación vigente:

### Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP – 7%)

- Calculado sobre el precio de venta: 225.000 € × 7% = 15.750 €

### Gastos de Notaría (aproximadamente 0.3% – 0.5%)

- Estimación mínima: 675 €
- Estimación máxima: 1.125 €

### Gastos de Registro de la Propiedad (aproximadamente 0.1% – 0.3%)

- Estimación mínima: 225 €
- Estimación máxima: 675 €

Los importes presentados son exclusivamente indicativos y suponen un cálculo aproximado que deberá ser confirmado por los profesionales legales y fiscales en el momento de la operación. Para Luxury Realty, la transparencia es primordial.

---

Para su mayor beneficio, informamos que el comprador no deberá asumir ninguna comisión de agencia inmobiliaria por la adquisición de esta propiedad. Esta es una ventaja adicional que subraya el valor excepcional de esta oferta. No deje pasar la oportunidad de invertir en el futuro de Marbella. Contacte con Luxury Realty hoy mismo para obtener más información y concertar una visita. Su próxima gran inversión le espera en la Costa del Sol.

Destacado:

Inversión