

Apartamento en Torremolinos

Referencia: R5431705



Dormitorios: 2

Baños: 2

M² Construidos: 95

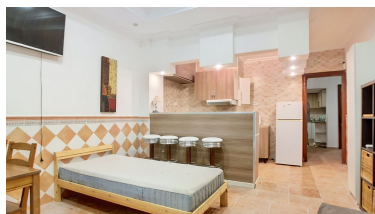
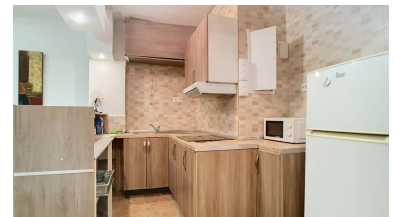
Precio: 189.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad:
Apartamento

Plazas: por petición

M² Parcela:



Descripción: **# LOCAL COMERCIAL CON POSIBILIDAD DE CONVERTIR PARTE EN VIVIENDA – TORREMOLINOS CENTRO** ****Una propiedad con muchas posibilidades: local comercial + vivienda**** ¿Buscas una inversión versátil en Torremolinos? Esta propiedad de ****96 m² en planta baja**** ofrece una característica especialmente interesante: ****existe la posibilidad de realizar el cambio de uso de aproximadamente 40 m² a vivienda****, manteniendo el resto de la superficie como local comercial. La operación requeriría la correspondiente ****división horizontal y tramitación del cambio de uso****, según el proyecto técnico y la normativa aplicable. Esto permite plantear diferentes estrategias: crear una vivienda para uso propio o alquiler y mantener una parte del inmueble como negocio, oficina o actividad profesional. **## DISTRIBUCIÓN ACTUAL** El inmueble está dividido actualmente en dos zonas comunicadas entre sí, cada una con acceso independiente y diferentes posibilidades de utilización. **### ZONA PRINCIPAL** Acceso directo desde el portal del edificio. * Cocina equipada visible desde la entrada * Sala central con televisión y sofá * Habitación amplia completamente amueblada * Ventana interior * Baño completo con bañera * Mueble de lavabo con espejo **### ZONA SECUNDARIA** Acceso independiente directamente desde la calle. * Segunda cocina equipada * Barra americana con taburetes * Sala amplia con techo decorativo de molduras * Ventilador de techo * Aire acondicionado * Aseo independiente con lavabo * Baño completo con ducha * Lavadora * Calentador de agua eléctrico **## POSIBILIDAD DE CAMBIO DE USO** Una de las principales ventajas de esta propiedad es la ****posibilidad de transformar aproximadamente 40 m² en vivienda****, mientras que el resto puede conservarse como espacio comercial. La actuación requiere ****división horizontal, proyecto técnico y correspondiente tramitación administrativa del cambio de uso****. Una vez realizada la transformación y siempre que se cumplan los requisitos urbanísticos y sectoriales correspondientes, la vivienda podría destinarse a ****residencia habitual, alquiler de larga duración o alquiler turístico****, pudiendo solicitarse la correspondiente licencia o registro turístico si resulta viable conforme a la normativa aplicable. ****Una opción especialmente interesante para inversores que buscan combinar vivienda y actividad comercial en una misma propiedad.**** **## CARACTERÍSTICAS DESTACADAS** * 96 m² construidos en planta baja * Posibilidad de crear aproximadamente 40 m² de vivienda * Resto de superficie aprovechable como local comercial * Dos accesos independientes * Dos cocinas equipadas * 2 baños completos + 1 aseo * Tres habitaciones / zonas de uso * Techos con molduras decorativas * Ventiladores de techo * Aire acondicionado * Buen estado de conservación * Se vende con el mobiliario incluido * Edificio con zonas ajardinadas y piscina comunitaria * Sin plaza de parking **## UBICACIÓN – TORREMOLINOS CENTRO** Situado en ****Calle Loma del Colegio****, en una zona residencial consolidada y con numerosos servicios alrededor. * A pocos minutos a pie del centro de Torremolinos * Colegios y supermercados próximos * Farmacias y comercios en el entorno * Cercanías C-1 con conexión Málaga – Fuengirola * Aeropuerto de Málaga fácilmente accesible en tren * Zona con alta densidad de población y demanda residencial **## GASTOS** ****IBI:**** aproximadamente 380 €/año ****Comunidad:**** aproximadamente 97,50 €/mes, incluyendo agua. **### UNA PROPIEDAD, VARIAS POSIBILIDADES** Su distribución, los dos accesos independientes y la posibilidad de realizar un cambio de uso parcial hacen de este inmueble una opción diferente a un local comercial convencional. ****Ideal para inversores, profesionales o compradores que busquen combinar vivienda y negocio en una misma propiedad.**** ****La posibilidad de cambio de uso, división horizontal y posterior uso residencial/turístico queda condicionada a la correspondiente viabilidad técnica, urbanística y administrativa y a la obtención de las autorizaciones y licencias necesarias.****

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, Ascensor, Jardín privado, Plazas, Inversión