

Comercial en El Paraiso

Referencia: R5432203



Dormitorios: 10

Baños: 10

M² Construidos: 10.079

Precio: 7.500.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad:
Comercial

Plazas: por petición

M² Parcela:



Descripción: Clínica El Campanario del Paraíso – Estepona El Complejo Residencial y Clínica El Campanario del Paraíso se encuentra en una de las zonas más exclusivas y consolidadas de la Costa del Sol, en la prestigiosa área de El Paraíso, junto a Guadalmina Alta, Atalaya, etc, rodeado de urbanizaciones de lujo y numerosas promociones de villas de alta gama actualmente en desarrollo y otras ya construidas. La propiedad disfruta de una posición elevada privilegiada, lo que le proporciona un entorno tranquilo y privado. Las vistas panorámicas a la montaña y al mar se disfrutaban principalmente desde las plantas superiores del edificio principal, así como desde determinadas unidades del bloque residencial anexo. Su ubicación es estratégica, a aproximadamente 600 metros al norte de la carretera CN-340 y a unos 800 metros de la playa. Marbella se encuentra a tan solo 14 km, Puerto Banús a 8 km en dirección este y el centro de Estepona a 12 km hacia el oeste. Edificio Principal – Clínica El complejo dispone de un edificio central de seis plantas diseñado para uso sanitario, asistencial o residencial especializado. Planta Semisótano Destinada a las instalaciones técnicas y servicios complementarios, incluye: * Área médica y consultas. * Zona de spa y bienestar. * Gimnasio. * Peluquería. * Piscina cubierta. * Salas de tratamiento y consultas médicas. * Vestuarios y baños. * Lavandería industrial para el personal. * Áreas de almacenamiento y servicios. * Acceso directo al aparcamiento. * Dos ascensores: uno adaptado para camillas y otro para uso general. Aparcamiento Garaje independiente con 58 plazas de aparcamiento subterráneas. Planta Baja Espacio destinado a las áreas comunes y de recepción: * Entrada principal representativa rodeada de jardines y fuentes. * Recepción. * Restaurante o comedor principal. * Cafetería/bar. * Salas multifuncionales. * Baños para visitantes y residentes. Primera, Segunda y Tercera Planta Destinadas al alojamiento residencial, con un total de 36 habitaciones distribuidas en tres tipologías diferentes: * 26 habitaciones dobles. * 10 habitaciones individuales. Solárium En la planta superior se encuentra un amplio solárium con excelentes espacios exteriores para descanso, actividades al aire libre y disfrute del clima mediterráneo. Bloque Residencial Anexo (Bloque 7) - Existe la posibilidad de adquirir conjuntamente con la clínica el Bloque 7 de la urbanización, situado junto al edificio principal. Este bloque cuenta con: * 16 apartamentos. * Tipologías de 1 y 2 dormitorios. * 16 plazas de aparcamiento subterráneas. * Excelentes vistas a la piscina y zonas ajardinadas. * Vistas al mar desde varias viviendas situadas en plantas intermedias y áticos. La incorporación de este edificio permite ampliar significativamente la capacidad de alojamiento del complejo, ofreciendo múltiples posibilidades para uso residencial, sanitario o de inversión. Situación Urbanística y Licencias La propiedad dispone de toda la documentación urbanística y técnica necesaria para su comercialización y proceso de due diligence. La licencia de apertura original expiró debido al tiempo transcurrido sin actividad, circunstancia habitual en este tipo de activos, siendo necesario únicamente solicitar su renovación o reactivación ante la administración competente. No existen incidencias urbanísticas relevantes conocidas que afecten al activo. Jardines y Zona de Piscina El complejo disfruta del uso exclusivo de amplias zonas ajardinadas y del área de piscina exterior. Estas áreas forman parte de una concesión administrativa otorgada por el Ayuntamiento de Estepona con una duración de 30 años, constituyendo un importante valor añadido para el conjunto. Los jardines y espacios recreativos complementan perfectamente la actividad residencial y asistencial, proporcionando amplias zonas de paseo, descanso y ocio para residentes, pacientes y visitantes. Condiciones Económicas * Clínica: 7.500.000 € * Bloque residencial anexo (16 apartamentos): 4.000.000 € * Adquisición conjunta recomendada para maximizar el potencial operativo y de inversión del complejo.

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, Calefacción, Ascensor, None, Jardín privado, Plazas