+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

# Comercial en San Pedro de Alcántara

Referencia: R5447104



Dormitorios: por petición

Baños: por petición

M² Construidos: 734

Precio: 1.250.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Comercial

Plazas: por petición

M² Parcela:








Descripción:

Luxury Realty tiene el honor de presentar una oportunidad verdaderamente excepcional y sumamente codiciada en el dinámico mercado comercial de la Costa del Sol. Los inmuebles industriales y comerciales de esta envergadura y ubicación privilegiada rara vez salen al mercado en San Pedro de Alcántara, consolidando esta oferta como una ventana única para asegurar una propiedad comercial sustancial en una de las zonas más demandadas del sur de España.

---

Situado en el vibrante enclave de San Pedro de Alcántara, un punto neurálgico que fusiona la tradición andaluza con la modernidad y el lujo, este inmueble representa una inversión estratégica. San Pedro, parte integral de Marbella, ha experimentado un crecimiento exponencial en infraestructura y calidad de vida, atrayendo tanto a residentes de alto poder adquisitivo como a un flujo constante de turismo internacional, lo que lo convierte en un epicentro ideal para cualquier empresa que busque consolidar su presencia en un mercado en auge. Su excelente ubicación en el sur de España garantiza una conexión inigualable con importantes centros urbanos y logísticos.

---

Este versátil inmueble se distribuye de forma inteligente en tres plantas, ofreciendo una superficie construida registrada de 734 m2. A esta generosa extensión se suman 80 m2 adicionales en una práctica área de altillo, lo que eleva el espacio útil total a aproximadamente 814 m2. Esta amplitud se distribuye cuidadosamente en un sótano de 300 m2, una planta baja igualmente de 300 m2, y una primera planta de 134 m2, complementada por los mencionados 80 m2 del altillo. Esta distribución meticulosamente diseñada confiere al espacio una flexibilidad excepcional, ideal para una diversidad de operaciones comerciales, desde un centro logístico hasta una sofisticada sala de exposición.

---

El diseño interior está concebido para un uso práctico y eficiente en el día a día. El inmueble cuenta con una espaciosa sala de exposición, perfecta para la presentación de productos o servicios; áreas de oficina dedicadas, que garantizan un entorno de trabajo profesional; y una zona de taller, ideal para operaciones técnicas o de producción. Para la comodidad del personal, dispone de una funcional cocina tipo 'office', aseos y duchas completas. Además, la propiedad incluye tres pequeños trasteros ubicados estratégicamente bajo las escaleras, ofreciendo soluciones adicionales de almacenamiento organizado.

---

Uno de los atributos más destacados y de gran valor logístico es el montacargas integrado, con una impresionante capacidad de una tonelada, que conecta las tres plantas. Esta característica es crucial para negocios que requieren un movimiento ágil y eficiente de stock, mercancías o equipos pesados, optimizando las operaciones internas y reduciendo tiempos y esfuerzos.

---

La seguridad, el confort y la funcionalidad son prioritarios en este inmueble. Está equipado con persianas de seguridad eléctricas, proporcionando una capa adicional de protección; un sistema de aire acondicionado con bomba de frío y calor, que asegura un clima óptimo durante todo el año; y un sistema de alarma integral para una total tranquilidad. Dispone de suministro de agua caliente y electricidad en perfecto estado, elementos esenciales para cualquier operación moderna. Además, la propiedad cuenta con un sistema contra incendios de última generación, con mantenimiento anual certificado, garantizando el cumplimiento de la normativa y la seguridad de sus ocupantes y activos.

---

Un punto de gran potencial para la personalización y la imagen corporativa es la posibilidad de crear una fachada adicional. Esta opción ofrece una flexibilidad única para adaptar la estética del edificio a la identidad de su marca, mejorando la visibilidad y el atractivo exterior según las necesidades específicas de su negocio y su visión de futuro.

---

La conectividad es uno de sus mayores puntos fuertes. Este inmueble goza de una ubicación inmejorable en San Pedro de Alcántara, lo que se traduce en tiempos de conducción excepcionalmente cortos a las principales vías de comunicación y centros de interés de la Costa del Sol. La autopista de peaje AP7 está a solo 5 minutos, la carretera costera N340 a 8 minutos, Puerto Banús a 10 minutos, el centro de Marbella a 15 minutos y Estepona a 20 minutos. Esta accesibilidad garantiza una logística impecable para la distribución, el acceso de clientes y la movilidad del personal, posicionando su negocio en un nodo estratégico de la región.

---

El acceso y el aparcamiento son también ventajas significativas. La nave se encuentra en una calle ancha que permite el estacionamiento en la vía pública, facilitando la llegada de vehículos comerciales y particulares. Adicionalmente, al final de la calle, se encuentra un aparcamiento público de grandes dimensiones, lo que elimina cualquier preocupación relacionada con la disponibilidad de plazas para clientes, proveedores y empleados.

---

Para aquellos interesados en una transición fluida, existe la posibilidad de adquirir el stock existente mediante un acuerdo separado. Luxury Realty se enorgullece de ofrecer este inmueble como una de las escasas y genuinas oportunidades disponibles actualmente en el mercado para quienes buscan un almacén, una sala de exposición de alto nivel o un establecimiento tipo "trade counter" en San Pedro de Alcántara. No deje pasar la ocasión de situar su negocio en una localización inmejorable del sur de España.

---

Detalle de la Distribución por Plantas:

- Sótano: 300 m2
- Planta Baja: 300 m2
- Primera Planta: 134 m2
- Altillo (Mezzanine): 80 m2 aproximadamente

Destacado:

Aire acondicionado, Calefacción, Ascensor, Sistema de alarma, Seguridad 24H, Plazas, Inversión, Reventa