+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Comercial en Marbella

Referencia: R5493862



Dormitorios: por petición

Baños: por petición

M² Construidos: 333

Precio: 1.500.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Comercial

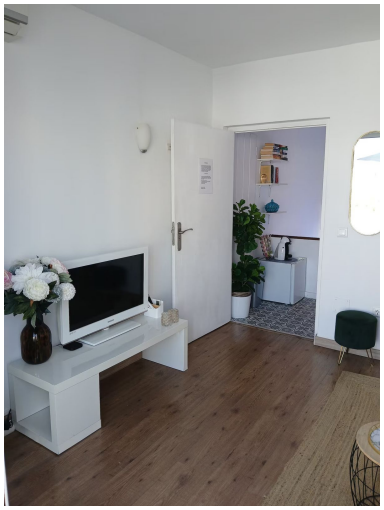
Plazas: por petición

M² Parcela:













Descripción:Edificio de inversión con rentas activas en el Casco Histórico de Marbella Oportunidad de adquirir un edificio completo de cuatro plantas en una ubicación privilegiada del Casco Histórico de Marbella, a escasos pasos de la Plaza de los Naranjos, la Iglesia de la Encarnación y a menos de cinco minutos andando de la playa. El inmueble cuenta con 333 m² construidos y combina ingresos actualmente en explotación con un importante potencial de reposicionamiento y creación de valor. La planta baja alberga un local comercial de aproximadamente 100 m², alquilado a un tercero y con una trayectoria de explotación de 16 años. El contrato vigente genera una renta anual de 22.800 € y se mantiene hasta 2028. En la última planta se encuentra un ático con licencia turística vigente —VFT/MA/04059—, operado en Airbnb durante 11 años como Superhost, con una excelente valoración de 4,94 sobre 5 basada en 175 evaluaciones. La propiedad dispone además de una extraordinaria terraza de aproximadamente 100 m², no incluida en la superficie construida. Las plantas primera y segunda, con una superficie conjunta aproximada de 201 m², ofrecen un atractivo potencial de reforma y optimización. Pueden conservar su uso residencial o estudiarse su reconversión para un proyecto de alojamiento, como hostal u hotel boutique, siempre sujeto al correspondiente análisis técnico, urbanístico y administrativo. Una inversión singular que reúne: Rentas activas desde el primer día. Edificio completo sin gastos de comunidad. Local comercial con contrato de arrendamiento vigente. Ático con licencia turística y trayectoria acreditada. Potencial adicional de reforma y reposicionamiento. Ubicación estratégica en una de las zonas con mayor atractivo turístico de Marbella. Precio de venta: 1.500.000 €. Una oportunidad especialmente indicada para inversores que busquen un activo urbano con ingresos existentes, historial operativo verificable y posibilidades de incrementar su rentabilidad a medio plazo. La eventual reconversión de las plantas primera y segunda, así como las estimaciones de inversión y rentabilidad, deberá ser confirmada mediante el correspondiente estudio técnico, urbanístico, jurídico y económico.

Destacado:

None, Aire acondicionado, Calefacción, None, Plazas, Inversión