+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Comercial en Nueva Andalucía

Referencia: R5546011



Dormitorios: por petición

Baños: por petición

M² Construidos: 93

Precio: 670.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Comercial

Plazas: por petición

M² Parcela:













Descripción:EXCLUSIVO LOCAL COMERCIAL EN VENTA – MILLA DE ORO DE MARBELLA Ubicación privilegiada | Excelente visibilidad | Rentabilidad inmediata | Gran potencial comercial Precio: 670.000 € | 93 m² | Dos niveles | Ubicación estratégica en la Milla de Oro Magnífica oportunidad de adquirir un exclusivo local comercial en una de las zonas más prestigiosas y cotizadas de Marbella, situado en el emblemático Bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe, en plena Milla de Oro. Ubicado en las inmediaciones de Puente Romano y la reconocida urbanización Marbella Real, este inmueble disfruta de un entorno consolidado de alto nivel, rodeado de exclusivas urbanizaciones residenciales, hoteles de lujo, restaurantes, boutiques y numerosos establecimientos comerciales y profesionales. Su excelente ubicación combina el prestigio de la Milla de Oro con la comodidad de encontrarse a pocos minutos del centro de Marbella, Puerto Banús y las magníficas playas del Mediterráneo. UBICACIÓN ESTRATÉGICA Y EXCELENTE VISIBILIDAD COMERCIAL Uno de los principales atractivos de este inmueble es su privilegiado emplazamiento dentro de una zona residencial y comercial plenamente consolidada. El local dispone de una atractiva fachada comercial a pie de calle, orientada hacia una amplia zona peatonal, que proporciona una excelente exposición y visibilidad para cualquier actividad empresarial. El entorno cuenta con una combinación de residentes permanentes, propietarios internacionales, visitantes y turistas, favoreciendo el tránsito habitual de personas y ofreciendo interesantes oportunidades comerciales. La proximidad a Marbella Real, Puente Romano y las exclusivas urbanizaciones de la Milla de Oro convierte este inmueble en una excelente opción para empresas que desean establecer su actividad en una dirección de prestigio, con acceso a una clientela tanto nacional como internacional. ESPACIO COMERCIAL VERSÁTIL CON MÚLTIPLES POSIBILIDADES La propiedad cuenta con aproximadamente 93 m² construidos, distribuidos en dos niveles, ofreciendo una configuración funcional y adaptable a diferentes actividades comerciales y profesionales. La planta principal, de aproximadamente 44 m², dispone de acceso directo desde la zona peatonal y un atractivo escaparate comercial, ideal para atención al público, exposición de productos o recepción de clientes. La planta sótano, de aproximadamente 49 m², ofrece un espacio adicional de gran utilidad para almacenamiento, despachos, salas de consulta, tareas administrativas u otras funciones complementarias de la actividad principal. Gracias a su distribución y ubicación, el inmueble presenta interesantes posibilidades para diferentes negocios: Boutique de lujo o comercio especializado: Moda, joyería, complementos, artículos de diseño y productos exclusivos. Galería de arte o showroom: Exposición de obras de arte, mobiliario, decoración e interiorismo. Agencia inmobiliaria o despacho profesional: Ideal para asesores inmobiliarios, arquitectos, abogados, consultores y servicios financieros. Clínica dental o centro médico especializado: Posibilidad de adaptación para consultas privadas, odontología o servicios sanitarios. Centro de estética y bienestar: Tratamientos estéticos, belleza, cuidado personal y servicios especializados. Estudio de arquitectura o interiorismo: Espacio de exposición y asesoramiento orientado al exclusivo mercado inmobiliario de Marbella. Servicios profesionales y negocios premium: Una ubicación representativa para empresas que buscan imagen, prestigio y proximidad a una clientela internacional. La implantación de cualquier actividad estará sujeta a la obtención de las licencias, autorizaciones y requisitos técnicos y urbanísticos correspondientes. EXCELENTE OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN CON RENTABILIDAD INMEDIATA Además de sus múltiples posibilidades comerciales, esta propiedad representa una atractiva oportunidad para inversores que buscan un activo inmobiliario con ingresos recurrentes en una de las zonas más demandadas de Marbella. Actualmente, el inmueble cuenta con un inquilino consolidado y un contrato de arrendamiento de larga duración, que genera unos ingresos mensuales de 3.500 €, equivalentes a 42.000 € anuales. Con un precio de venta de 670.000 €, la propiedad ofrece una rentabilidad bruta anual aproximada del 6,27 %, antes de impuestos y gastos asociados a la propiedad. La combinación de ingresos por alquiler, ubicación privilegiada, buenas características comerciales y posibilidades de uso futuro convierte este inmueble en una alternativa especialmente interesante para inversores que buscan estabilidad y potencial de revalorización a largo plazo. MILLA DE ORO DE MARBELLA: PRESTIGIO, VISIBILIDAD Y OPORTUNIDAD La Milla de Oro es una de las zonas más emblemáticas y reconocidas de la Costa del Sol, conectando el centro de Marbella con Puerto Banús y algunas de las urbanizaciones, establecimientos hoteleros y destinos residenciales más exclusivos del sur de Europa. Las inmediaciones de Marbella Real y Puente Romano destacan por su carácter internacional, su entorno residencial de alto nivel y su amplia oferta gastronómica, comercial y de servicios. Establecer un negocio en esta ubicación supone beneficiarse de una dirección comercial reconocida, rodeada de residentes de alto poder adquisitivo, visitantes internacionales y una comunidad consolidada que valora la calidad, la exclusividad y los servicios profesionales. Este inmueble reúne características especialmente atractivas: ubicación estratégica, visibilidad comercial, versatilidad de uso y rentabilidad desde el primer momento. Tanto para inversores interesados en un activo con ingresos existentes como para empresarios que buscan una ubicación representativa para desarrollar su actividad en el futuro, este local comercial constituye una interesante oportunidad en el mercado inmobiliario de Marbella. Una propiedad comercial singular en una ubicación privilegiada, con rentabilidad inmediata y excelentes perspectivas de futuro. PRECIO DE VENTA: 670.000 €

Destacado:

Aire acondicionado, Jardín privado, Inversión