+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Коммерческое в Marbella

Референция: R3850282



Спальни: по запросу

Ванные: 2

M² Размер: 1 792

Цена: 2 650 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Коммерческое

Места: по запросу

M² Участок:













Описание:

Представляем уникальную возможность приобрести выдающееся коммерческое здание, расположенное в стратегически важном и динамично развивающемся районе Марбельи – престижном Polígono de la Ermita. Этот объект недвижимости находится в "новой зоне" полигона, что гарантирует современную инфраструктуру, легкий доступ и перспективу дальнейшего роста. Марбелья, жемчужина Коста-дель-Соль, известна своим роскошным образом жизни, процветающим туризмом и статусом международного делового центра, что делает это предложение исключительно привлекательным для инвесторов и компаний, стремящихся закрепиться на одном из самых востребованных рынков Европы.

Общая площадь застройки составляет внушительные 1792,50 м², предлагая просторное и многофункциональное пространство для самых разнообразных коммерческих предприятий. Это тщательно спланированное здание включает в себя просторный крытый промышленный блок площадью 1000 м² и обширный открытый внутренний двор площадью 792,50 м². Такая конфигурация обеспечивает исключительную гибкость, позволяя адаптировать объект под широкий спектр бизнес-потребностей, будь то логистический центр, производственное предприятие, крупный склад, оптовый магазин или выставочный зал.

Крытый промышленный блок площадью 1000 м² представляет собой высокофункциональное пространство, спроектированное для максимальной эффективности. Он оснащен двумя отдельными сервисными зонами, что значительно повышает удобство для персонала и клиентов. Кроме того, в блоке расположены офисные помещения на двух этажах. Эти офисы идеально подходят для административного персонала, проведения деловых встреч, демонстрации продукции или создания комфортных рабочих мест, обеспечивая четкое разграничение между производственными и управленческими функциями. Продуманная планировка способствует бесперебойной работе и созданию профессиональной рабочей среды.

Одним из ключевых преимуществ данного объекта является его просторный открытый внутренний двор площадью 792,50 м². Этот двор был специально подготовлен для возможности его полного или частичного закрытия, что открывает огромные перспективы для будущего расширения или модификации. Он может быть использован для дополнительного хранения, парковки большого количества транспортных средств, организации зон погрузки/разгрузки, открытого выставочного пространства или даже для строительства дополнительных крытых сооружений, если это потребуется. Такая гибкость является бесценным активом для любого развивающегося бизнеса, предоставляя опции для адаптации к меняющимся рыночным требованиям и увеличению операционных мощностей.

Помимо впечатляющих размеров и продуманной планировки, здание выгодно расположено в окружении других коммерческих объектов. Такое соседство способствует созданию активной деловой среды, потенциальному синергизму с другими компаниями и легкой узнаваемости. Объект полностью оснащен всеми необходимыми коммуникациями: имеется подключение к электросети, водоснабжению и телефонной линии, что гарантирует немедленную готовность к эксплуатации и минимизирует затраты на запуск для нового владельца или арендатора. Это подтверждает, что недвижимость соответствует современным стандартам для коммерческих и промышленных зданий.

Для инвесторов это предложение представляет собой исключительную возможность для получения стабильного дохода. Нынешние владельцы заключили действующий договор аренды до 2027 года, обеспечивая гарантированный ежемесячный доход в размере 6 000 евро. Это означает, что покупатель приобретает не просто недвижимость, но и немедленный, надежный денежный поток на протяжении пяти лет. Данный аспект делает объект идеальным "готовым" инвестиционным решением, предлагающим спокойствие и предсказуемую доходность с первого дня, без необходимости поиска арендаторов или организации первоначального управления.

Расположение в Марбелье, в частности в "новой зоне" Polígono de la Ermita, является неоспоримым преимуществом. Этот район обеспечивает превосходную транспортную доступность к основным автомагистралям (A-7/AP-7), что критически важно для логистики и дистрибуции. Близость к центру города, жилым районам и порту Марбельи делает его удобным для сотрудников и обеспечивает легкий доступ для клиентов. Марбелья — это не только место роскошного отдыха, но и центр притяжения для международных инвестиций и талантов, что гарантирует высокую ликвидность и постоянный рост стоимости коммерческой недвижимости в этом регионе.

В заключение, это коммерческое здание в Марбелье представляет собой выдающееся сочетание стратегического расположения, внушительных размеров, исключительной функциональности и немедленной инвестиционной привлекательности. Это идеальное предложение для дальновидных инвесторов, ищущих надежный актив с гарантированным доходом, или для компаний, стремящихся создать значимое и устойчивое присутствие на процветающем юге Испании. Не упустите шанс стать владельцем престижной коммерческой недвижимости в одном из самых динамичных и роскошных уголков Европы.

Особенности:

Инвестиции