+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Коммерческое в Estepona

Референция: R4677988



Спальни: по запросу

Ванные: 2

М² Размер: 786

Цена: 1 695 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Коммерческое

Места: по запросу

М² Участок:













Описание:

Добро пожаловать в мир эксклюзивных инвестиций, представленный агентством Luxury Realty. Мы с гордостью предлагаем вашему вниманию уникальный объект недвижимости, расположенный в самом сердце очаровательной Эстепоны, жемчужины юга Испании, известной как «Сад Коста-дель-Соль». Это предложение – не просто покупка, а возможность создать нечто по-настоящему выдающееся в одном из самых востребованных и динамично развивающихся регионов Средиземноморья.

Привилегированное Местоположение: Жизнь в Центре Событий Эстепоны

Этот объект недвижимости находится в идеальном месте — в самом центре Эстепоны, города, который мастерски сочетает традиционное андалузское очарование с современным стилем жизни. Представьте себе: всего 200 метров отделяют вас от лазурных вод Средиземного моря и золотистых песчаных пляжей. Пробуждаться под шум прибоя, наслаждаться утренним кофе на набережной или совершать вечерние прогулки вдоль берега – все это станет частью вашей повседневной жизни или незабываемым опытом для ваших будущих клиентов.

Эстепона — это не просто город; это образ жизни. Ее исторический центр, тщательно украшенный цветами и фонтанами, приглашает прогуляться по узким улочкам, где каждый уголок скрывает уютные кафе, бутики местных ремесленников и традиционные тапас-бары. Расположение объекта гарантирует абсолютную автономию от автомобиля: все, что может понадобиться для комфортной жизни или успешного бизнеса, находится в шаговой доступности. Магазины, супермаркеты, аптеки, медицинские центры, высококлассные рестораны, культурные объекты и развлекательные заведения — все это буквально за углом. Благодаря этому объект идеально подходит для привлечения как туристов, ищущих аутентичный испанский опыт, так и местных жителей, ценящих удобство и доступность.

Помимо непосредственной близости ко всем городским удобствам, Эстепона является стратегическим центром на Коста-дель-Соль. Отсюда легко добраться до престижных полей для гольфа, роскошных пристаней для яхт, таких как Пуэрто Банус, и международных аэропортов (Малага находится всего в часе езды). Этот регион привлекает стабильный поток туристов и инвесторов со всего мира, обеспечивая высокий спрос на недвижимость и коммерческие площади.

Архитектурный Потенциал: Три Уровня для Вашего Видения

Представленный объект недвижимости включает в себя три полноценных этажа: цокольный этаж, первый этаж и второй этаж. Важно отметить, что третий и четвертый этажи здания не входят в данное предложение, что позволяет сосредоточиться на развитии выделенной части с максимальной эффективностью. Это не просто здание; это чистый холст, ожидающий трансформации в соответствии с вашими амбициями и бизнес-планом.

Цокольный Этаж (Sótano)

Цокольный этаж предлагает значительное пространство, которое может быть адаптировано для различных целей. Его можно превратить в эксклюзивный винный погреб для ресторана, уютный спа-салон или велнес-центр для бутик-отеля, современный тренажерный зал, приватный кинотеатр или же использовать как вместительные складские помещения и технические зоны для коммерческого предприятия. Благодаря своему расположению, этот уровень гарантирует уединение и возможность создания уникальной атмосферы, недоступной с улицы.

Первый Этаж (Planta Baja)

Первый этаж, с прямым выходом на оживленную улицу Эстепоны, является идеальным местом для коммерческой деятельности, которая требует высокой проходимости и заметности. Здесь можно разместить элегантный ресторан с открытой террасой, предлагающий изысканные блюда местной или международной кухни. Альтернативно, это может быть фешенебельный бутик, художественная галерея или роскошный офис продаж. Для гостиничного бизнеса первый этаж идеально подойдет для стильной приемной, лобби-бара или общего пространства для гостей. Его расположение гарантирует максимальную экспозицию и легкий доступ для посетителей.

Второй Этаж (Primera Planta)

Второй этаж предлагает гибкость для создания жилых или дополнительных коммерческих пространств. Здесь можно обустроить несколько эксклюзивных апартаментов для краткосрочной или долгосрочной аренды, создав бутик-отель с роскошными номерами или же оборудовать современные офисные помещения для компаний, стремящихся к престижному адресу. Просторные помещения позволяют реализовать самые смелые дизайнерские решения, обеспечивая комфорт и функциональность.

Особое преимущество этого объекта – наличие двух отдельных правоустанавливающих документов (escrituras separadas). Это обстоятельство значительно упрощает процесс трансформации и предлагает невероятную гибкость в будущем. Вы можете разделить объект на две независимые части для продажи, сдачи в аренду или развития различных бизнес-концепций, оптимизируя налогообложение и управление инвестициями. Это также облегчает финансирование и потенциальную поэтапную реализацию проектов.

Непревзойденные Инвестиционные Возможности

Эта недвижимость представляет собой одну из самых перспективных инвестиционных возможностей на рынке Эстепоны, предлагая бесчисленные варианты для получения прибыли. Высокий потенциал трансформации в сочетании с двумя отдельными документами о собственности делает его исключительно привлекательным для дальновидных инвесторов.

Ресторанный Бизнес

Эстепона известна своей богатой гастрономической сценой и постоянно растущим туристическим потоком. Расположение в центре города, в двух шагах от пляжа, гарантирует постоянный приток клиентов. Вы можете создать изысканный ресторан, уютное кафе или модный бар, который станет местом притяжения для местных жителей и туристов. Возможность организовать летнюю террасу на первом этаже значительно увеличит привлекательность и доходность заведения.

Бутик-Отель или Гостевой Дом (Bed & Breakfast)

Спрос на уникальное и персонализированное размещение в Эстепоне продолжает расти. Превращение этого объекта в очаровательный бутик-отель или высококлассный гостевой дом предлагает возможность создания незабываемого опыта для туристов. Сочетание центрального расположения, близости к пляжу и потенциала для создания стильных номеров обеспечит высокую заполняемость и отличные отзывы.

Апартаменты для Аренды

Рынок аренды в Эстепоне процветает, как для краткосрочных (туристических) аренд, так и для долгосрочных (для экспатов, цифровых кочевников и пенсионеров). После реконструкции можно создать несколько высококлассных апартаментов, которые будут приносить стабильный и высокий доход. Раздельные правоустанавливающие документы позволяют продавать апартаменты по отдельности в будущем или управлять ими как независимыми арендными единицами.

Офисные Помещения

С учетом растущего числа предпринимателей и удаленных сотрудников, ищущих качественные рабочие пространства на Коста-дель-Соль, переоборудование объекта в современные офисы или коворкинг-центр также является крайне перспективным направлением. Престижное местоположение и легкая доступность делают его идеальным для компаний, желающих закрепиться в этом динамичном регионе.

Безусловно, для любой трансформации потребуется получение соответствующих лицензий и разрешений от местных органов власти. Однако наша команда в Luxury Realty готова оказать всестороннюю поддержку и предоставить контакты надежных юристов и архитекторов, специализирующихся на подобных проектах в Эстепоне, чтобы процесс был максимально гладким и эффективным.

Ваш Шанс на Роскошное Будущее

Это не просто объект недвижимости; это шанс воплотить в жизнь амбициозный проект в одном из самых живописных и экономически привлекательных уголков Испании. Эстепона продолжает развиваться, предлагая высокое качество жизни, превосходную инфраструктуру и стабильный рост рынка недвижимости. Инвестируя в этот объект, вы приобретаете не только ценные метры в центре города, но и долю в процветающем будущем Коста-дель-Соль.

Не упустите возможность стать владельцем этого исключительного объекта с его безграничным потенциалом. Агентство Luxury Realty приглашает вас открыть для себя все возможности, которые предлагает эта уникальная инвестиция. Свяжитесь с нами сегодня, чтобы узнать больше и запланировать личный просмотр. Ваш следующий успешный проект начинается здесь, в сердце солнечной Эстепоны.

Особенности:

None, Лифт, Инвестиции, Перепродажа