+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Коммерческое в Benalmadena

Референция: R4686298



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

М² Размер: 1 435

Цена: 1 800 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Коммерческое

Места: по запросу

М² Участок:













Описание:

Luxury Realty с гордостью представляет эту выдающуюся коммерческую недвижимость, расположенную в престижном торговом центре Las Ventas, в самом сердце Бенальмадены, жемчужины юга Испании. Это непревзойденная возможность для взыскательных инвесторов и амбициозных компаний, стремящихся занять стратегическое положение на динамично развивающемся рынке Коста-дель-Соль. Благодаря своему обширному пространству, универсальному потенциалу и высококлассному местоположению, эта недвижимость является воплощением коммерческой ценности.

Бенальмадена — это город с процветающей экономикой, известный своим оживленным туризмом, прекрасными пляжами и превосходной инфраструктурой. Его способность привлекать как местных жителей, так и международную клиентуру обеспечивает высокий пешеходный трафик и постоянный приток потенциальных клиентов для любого бизнеса. Инвестиции в коммерческую недвижимость здесь означают инвестиции в успех, подкрепленный стабильностью и привлекательностью одного из самых востребованных регионов Испании.

Привилегированное Расположение в Бенальмадене

Эта исключительная коммерческая площадь стратегически расположена в торговом центре Las Ventas, эпицентре деловой и общественной активности. Окруженная всевозможными удобствами, от кафе и бутиков до основных услуг, она гарантирует максимальную видимость и доступность для вашего предприятия. Местоположение обеспечивает легкий доступ ко всему необходимому: от оживленного коммерческого центра Арройо-де-ла-Мьель до девственных пляжей Средиземного моря и очаровательного городка Бенальмадена.

Недвижимость может похвастаться превосходным транспортным сообщением, включая непосредственный доступ к основным автомагистралям, что обеспечивает беспрепятственное сообщение с аэропортом Малаги, Марбельей и другими ключевыми направлениями на Коста-дель-Соль. Такое идеальное расположение не только привлекает широкий круг клиентов, но и упрощает логистику для сотрудников и поставщиков, делая его идеальным выбором для любой крупной коммерческой операции.

Просторные Помещения и Гибкая Структура

Эта впечатляющая недвижимость занимает обширную площадь в 1 435,70 м², полностью расположенную на первом этаже, что обеспечивает исключительное удобство и доступность. Она состоит из трех независимых зарегистрированных единиц: двух блоков по 70 м² каждый и основного, внушительного блока площадью 1 295,70 м². Такая гибкая структура позволяет использовать различные операционные модели, от размещения нескольких предприятий до будущей консолидации или расширения.

С улицы объект имеет внушительный фасад длиной 15 линейных метров, обеспечивающий заметное присутствие и максимальное привлечение внимания. Эта характеристика является бесценным активом для любого розничного или сервисного бизнеса, стремящегося к высокой видимости и узнаваемости бренда.

Инвестиционные Показатели

- Цена продажи за внутренний блок и два внешних блока: 1 800 000 евро
- Цена за квадратный метр: Всего 1 254 евро/м², что делает это предложение исключительно конкурентоспособным для такой привилегированной локации и обширной площади.
- Ежемесячные коммунальные платежи: 492,98 евро/месяц, что является разумной платой для объекта такого масштаба и расположения.
- Налог на недвижимость (IBI): Подробная информация доступна по запросу. IBI для основного блока площадью 1 295,70 м² составляет 3 796 евро, а для каждого из двух блоков по 70 м² — 643,55 евро.

Исключительные Удобства и Инфраструктура

Помещения спроектированы для обеспечения максимальной эффективности и функциональности, отвечая требованиям самых взыскательных предприятий:

- Электроэнергия и освещение: Мощная электрическая сеть на 45 000 Вт обеспечивает надежное питание для любого оборудования и систем. По всему помещению установлено современное флуоресцентное освещение, создающее яркую и привлекательную атмосферу.
- Водоснабжение: Проведены системы горячего и холодного водоснабжения, обеспечивающие все необходимые удобства.
- Газоснабжение: Установлен газовый котел и соответствующая система, что является значительным преимуществом для многих видов коммерческой деятельности.
- Раздевалки: Полностью облицованные плиткой раздевалки для мужчин и женщин, демонстрирующие внимание к деталям и обеспечивающие комфорт и гигиену.
- Подогреваемый крытый бассейн: Жемчужина объекта — великолепный подогреваемый крытый бассейн размером 15 x 8 м и объемом 220 м³. Этот уникальный актив открывает массу возможностей для бизнеса в сфере оздоровления, спорта, реабилитации или развлечений.

Безграничные Возможности для Бизнеса

Масштаб и уникальные особенности этой недвижимости предоставляют потрясающий спектр коммерческих применений:

- Офисный центр: Идеально подходит для создания коворкинга, корпоративных офисов или специализированных бизнес-хабов.
- Фитнес и оздоровление: Просторный тренажерный зал, ультрасовременный спортивный центр, эксклюзивный спа-салон или реабилитационный центр, использующий преимущество бассейна.
- Образование и уход за детьми: От детского сада до образовательного центра или специализированной школы.
- Торговля и хранение: Мебельный магазин, строительный магазин, магазин освещения, магазин товаров для дома, дисконт-центр, крупный склад или хранилище.
- Медицинские учреждения: Частная клиника, реабилитационный центр или эстетическая клиника.
- Гастрономия: Возможность создать просторный ресторан с различными тематическими зонами.
- Крупный ритейл: Объект идеально подходит для размещения супермаркетов ведущих сетей, таких как OpenCor, Eroski или Carrefour Express, с их высоким трафиком клиентов.
- Клуб или культурный центр: Создание эксклюзивного клуба или многофункционального культурного пространства.

Дополнительные Стратегические Приобретения

- Бизнес дайвинг-центра "CENTRO BUCEO BENALMÁDENA S.L.": За отдельную плату в 200 000 евро вы можете приобрести действующий и высокодоходный бизнес дайвинг-центра. Основанный в 1992 году, он имеет 33-летний опыт, обширные квалификации от Министерства образования, торгового флота и спортивного департамента Андалузского регионального правительства, а также сертификацию дайвера на мелководье. Тысячи обученных студентов и полная операционная готовность делают его идеальным дополнением к спортивному комплексу или самостоятельной инвестицией.
- Дополнительное помещение с парковкой: Существует уникальная возможность приобрести прилегающее помещение площадью около 870 м², расположенное в подвале и внутренне соединенное с основным помещением. Это предложение, стоимость которого составляет приблизительно 870 000 евро, включает 25 парковочных мест. Оно значительно расширяет возможности для парковки и хранения, предоставляя беспрецедентное удобство для крупномасштабных операций или для создания дополнительного бизнеса, например, склада или логистического центра.

Юридическая Информация

В соответствии с Законом 10/2025 от 28 декабря о защите прав потребителей и прозрачности, потребители информируются о том, что указанные цены не включают расходы, связанные с приобретением недвижимости согласно действующему законодательству (налог на передачу собственности 7% или в соответствии с законом, нотариальные сборы, сборы за регистрацию собственности и т.д.). Комиссионные сборы агентства недвижимости, помимо продажной цены, отсутствуют.

Особенности:

Бассейн, Кондиционирование, Инвестиции