+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Коммерческое в Sotogrande

Референция: R5037475



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

М² Размер: 1 725

Цена: 3 500 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Коммерческое

Места: по запросу

М² Участок: 1 350


cfowajb2kz


cfowajb2kz


Que todas
las noches
sean noches
de bodas y
todas las lunas,
lunas de miel
cfowajb2kz


cfowajb2kz


cfowajb2kz


cfowajb2kz

Описание:

€3,500,000 | Выдающееся Андалузское Поместье с Пространствами для Мероприятий, Жилыми Апартаментами и Значительным Инвестиционным Потенциалом. Редкая Возможность для Роскошного Образа Жизни и Коммерческой Деятельности в Регионе Сотогранде, Южная Испания.

Эксклюзивное Предложение в Сердце Долины Гуадиаро

Cortijo Pueblo Nuevo представляет собой исключительную возможность приобрести масштабное поместье в полную собственность, расположенное всего в нескольких минутах от элитного курорта Сотогранде, в живописной долине Гуадиаро на юге Испании. Это не просто недвижимость; это уникальное сочетание исторического очарования, функциональной коммерческой инфраструктуры и универсальных жилых пространств, предлагающее непревзойденный образ жизни или стратегическую инвестицию. Сотогранде, известный своими полями для гольфа мирового класса, поло-клубами, портами для яхт и высококлассными удобствами, является одним из самых престижных мест Европы, что делает это поместье поистине желанным.

В настоящее время поместье успешно сдается в аренду и функционирует как популярное место для проведения мероприятий и гостеприимства. За последние восемь лет его нынешние арендаторы организовали бесчисленные свадьбы, частные торжества и корпоративные мероприятия, демонстрируя его высокую доходность и привлекательность. В сентябре 2025 года, по истечении срока аренды, объект пройдет внутреннее обновление и техническое обслуживание. Важно отметить, что семь лет назад была проведена полная реконструкция, включающая замену электрики, дренажной системы и всей инфраструктуры, что гарантирует структурную целостность и полную готовность поместья к будущему использованию.

Богатое Историческое Наследие и Андалузский Дух

Поместье Cortijo Pueblo Nuevo черпает свою самобытность из одного из пяти первоначальных земельных участков, приобретенных при создании Сотогранде в 1960-х годах. Это подчеркивает его роль в истории развития одного из самых эксклюзивных направлений Испании. Хотя само поместье не относится к римскому периоду, окружающая местность Гуадиаро известна своим богатым римским наследием, включая древнее поселение Барбесула, славящееся производством амфор и торговлей рыбой Гарум. Это историческое окружение придает поместью особую ауру и культурную ценность.

Обзор Поместья и Его Компонентов

Cortijo Pueblo Nuevo – это freehold-поместье, сочетающее в себе как коммерческие, так и жилые элементы, что делает его чрезвычайно гибким для различных стратегий использования:

- В настоящее время сдается в аренду высокоэффективному бизнесу по организации мероприятий с отличным оборотом.
- Многочисленные, специально спроектированные помещения для различных типов мероприятий.
- Три независимых апартамента с высоким потенциалом для аренды или проживания.
- Обширные частные территории с парковкой, ландшафтными садами и возможностью дальнейшего развития (при наличии разрешений).
- Прекрасная транспортная доступность к международным аэропортам, пляжам и полям для гольфа.

Элегантные Пространства для Мероприятий и Удобства

Каждое пространство тщательно продумано для максимальной гибкости, позволяя проводить несколько частных мероприятий одновременно или эксклюзивную аренду всего комплекса:

- Внутренний Двор (The Courtyard): Традиционная андалузская площадь, идеальная для церемоний и приемов под открытым небом. Его аутентичная архитектура создает незабываемую атмосферу.
- Оранжерея (The Orangerie): Элегантное крытое пространство для торжественных ужинов и грандиозных торжеств, залитое естественным светом.
- Пиано-бар (Piano Bar): Изысканный лаунж для предварительных встреч или частных вечеров, предлагающий уютную и расслабляющую обстановку.
- Ресторан (Restaurant): Полностью лицензированная профессиональная кухня и обеденные залы, готовые к приему гостей самого высокого уровня.
- Патио (The Patio): Неформальная открытая зона приема с живописным видом на сад, идеально подходящая для коктейльных вечеринок.
- Ночной клуб (Nightclub): Лицензированное пространство для поздних вечеров с высококачественным звуковым и световым оборудованием.
- Спорт-бар (Sports Bar): Специализированный социальный центр для непринужденных или тематических встреч.
- Пивной сад (Beer Garden): Расслабляющая открытая зона для неформальных мероприятий или живой музыки, создающая приятную атмосферу.

Престижные Жилые Апартаменты

Поместье включает в себя три полностью автономных апартамента, каждый из которых идеально подходит для:

- Проживания управляющего или владельца на территории.
- Размещения VIP-гостей или в качестве люксов для молодоженов.
- Краткосрочной аренды или сдачи в аренду на время отпуска, принося дополнительный доход.

Эти уютные и функциональные единицы обеспечивают приватность, комфорт и все современные удобства в пределах поместья, что делает их ценным дополнением к его коммерческой составляющей.

Идеальное Расположение: Пуэбло-Нуэво и Сотогранде

Cortijo Pueblo Nuevo обладает превосходным расположением в Пуэбло-Нуэво-де-Гуадиаро, прилегающем к Сотогранде — одному из самых эксклюзивных жилых районов Европы. Этот регион известен своими выдающимися предложениями:

- Чемпионские поля для гольфа мирового класса, включая Valderrama и La Reserva.
- Международные турниры по поло, парусный спорт и элитные развлекательные заведения.
- Высококлассные рестораны, частные клиники и престижные международные школы.
- Рынок элитной недвижимости с исключительным потенциалом роста капитала.

Отличная транспортная доступность также является ключевым преимуществом:

- Аэропорт Гибралтара: 20 минут
- Аэропорт Малаги: 1 час
- Марбелья / Пуэрто Банус: 45 минут
- Марина Сотогранде: 10 минут

Неограниченный Бизнес и Инвестиционный Потенциал

Это поместье – не просто красивая резиденция, а мощный актив с подтвержденным доходом и огромным потенциалом для будущего роста:

- Сдается в аренду опытному оператору мероприятий с доказанной прибылью.
- Ранее функционировало как лицензированное развлекательное заведение с рестораном, баром и ночным клубом.
- Полностью оборудовано и имеет все разрешения для проведения свадеб, корпоративных мероприятий и ретритов.
- Гибкая планировка позволяет расширить его до бутик-отеля или оздоровительного центра (при наличии разрешений).
- Активный маркетинговый канал через Resales Online предлагает совместное продвижение через со-агентов.
- Привлекательно как для пассивных инвесторов, так и для покупателей, ищущих роскошный образ жизни, или операторов в индустрии гостеприимства/мероприятий.
- Также может служить идеальной базой для команды по поло благодаря близости к известным поло-клубам.

Финансовая Информация

Не упустите возможность приобрести этот уникальный актив в одном из самых престижных уголков Испании.

- Запрашиваемая цена: €3,500,000
- Тип владения: Полная собственность (Freehold)
- Класс использования: Коммерческое с жилыми помещениями
- Источники дохода: Аренда помещений, услуги гостеприимства, краткосрочная аренда жилых апартаментов
- Профиль инвестора: Идеально подходит для стратегических инвесторов, владельцев-операторов или пассивных арендодателей, ищущих значительные доходы и потенциал роста в секторе элитной недвижимости.

Особенности:

Частный сад, Парковочные места, Инвестиции, Перепродажа