+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

# Коммерческое в Fuengirola

Референция: R5318155




Спальни: по запросу

Ванные: 3

M² Размер: 225

Цена: 99 900 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Коммерческое

Места: по запросу

M² Участок:













Описание:

Представляем вашему вниманию поистине уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости — возможность приобрести высокодоходный ресторанно-барный комплекс с полностью оборудованной кухней, который готов приносить прибыль с первого дня владения. Это не просто покупка помещения, это инвестиция в готовый, процветающий бизнес, расположенный в одном из самых динамичных и привлекательных регионов южной Испании — солнечной Фуэнхироле, на побережье Коста-дель-Соль.

Фуэнхирола, известная своими прекрасными пляжами, оживленной культурной жизнью и международным сообществом, является магнитом для туристов и экспатов со всего мира. Этот город предлагает идеальное сочетание курортной атмосферы и развитой городской инфраструктуры, что обеспечивает круглогодичный приток посетителей. Наше предложение ориентировано на инвесторов и предпринимателей, ищущих стабильность, высокий потенциал роста и быструю окупаемость вложений.

---

## Неоспоримые Преимущества Инвестиции

### Полная Законность и Готовность к Работе

Одним из ключевых факторов успеха является наличие действующей двойной лицензии: ресторанной с современной системой дымоудаления и коммерческого помещения. Это означает, что новый владелец может избежать длительных и сложных бюрократических процедур, связанных с получением разрешений, и немедленно приступить к операционной деятельности. Система дымоудаления соответствует всем стандартам и позволяет реализовывать любые кулинарные концепции, от традиционной средиземноморской кухни до экзотических блюд, требующих интенсивной готовки.

### Продуманное Пространство и Высокая Функциональность

Объект предлагает обширные и логично распределенные площади, каждая из которых спроектирована для максимальной эффективности и комфорта посетителей:

- Полностью оборудованный бар: Современный, стильный бар готов к созданию изысканных коктейлей и обслуживанию высококлассных напитков. Его дизайн и оснащение позволяют эффективно работать даже при высокой загруженности.
- Профессиональная кухня: Кухня укомплектована всем необходимым промышленным оборудованием, соответствующим самым строгим санитарным нормам. Она способна выдерживать высокие нагрузки и обеспечивать безупречное качество блюд, что является фундаментом успешного ресторанного бизнеса.
- Основной обеденный зал: Просторный зал площадью около 100 м² предлагает комфортное размещение для значительного числа гостей. Его можно легко адаптировать под различные концепции интерьера и событий, создавая уникальную атмосферу для каждого случая.
- Приватные комнаты: Две отдельные приватные комнаты общей площадью около 55 м² — идеальное решение для тех, кто ищет эксклюзивность. Они прекрасно подходят для проведения деловых встреч, семейных торжеств, корпоративных мероприятий или романтических ужинов, обеспечивая гостям уединение и высокий уровень сервиса.
- Открытая терраса: Терраса площадью около 59 м² является настоящей жемчужиной заведения, особенно в условиях средиземноморского климата. Это идеальное место для трапез на свежем воздухе, наслаждения солнцем и вечерним бризом. Терраса значительно увеличивает вместимость ресторана и его привлекательность, обеспечивая дополнительный поток доходов.
- Подсобные помещения: Вместительное складское помещение и полностью оборудованные санузлы гарантируют безупречное функционирование и комфорт как для персонала, так и для посетителей.

---

## Финансовая Прозрачность и Гибкость Аренды

Условия аренды максимально гибки и ориентированы на долгосрочное сотрудничество: предлагается контракт на 5 или 10 лет, при этом владелец проявляет готовность к обсуждению индивидуальных условий. Ежемесячная арендная плата составляет €2,250 плюс НДС, что является весьма конкурентоспособной ценой для объекта такого уровня и местоположения. Эта стабильность в арендных условиях позволяет новому владельцу планировать долгосрочное развитие бизнеса.

Приблизительные эксплуатационные расходы включают:

- Электроэнергия: В летние месяцы, когда потребление максимально из-за активной работы систем кондиционирования, расходы составляют около €400-500. В остальное время года они значительно ниже.
- Налог на террасу: €1,900 в год. Это стандартный платеж за право использования открытого пространства в таком привлекательном месте.
  Эти данные дают четкое представление о текущих расходах и позволяют точно рассчитать потенциальную прибыльность.

---

## Идеальное Расположение в Сердце Фуэнхиролы

Местоположение этого ресторанно-барного комплекса является его главным активом. Расположенный всего в 50 метрах от великолепного пляжа Фуэнхиролы, он находится в эпицентре активности, что гарантирует постоянный приток как местных жителей, так и многочисленных туристов. В непосредственной близости расположены школы, разнообразные зоны отдыха и все необходимые сервисы, что делает его привлекательным для самого широкого круга посетителей.

Преимуществом является круглогодичная клиентура, обеспечиваемая не только летним туристическим потоком, но и большим количеством постоянно проживающих экспатов, а также местным населением Фуэнхиролы. Это гарантирует стабильный доход вне зависимости от сезона.

Особое внимание следует уделить близости к комплексу Marenostrum Fuengirola — одной из ведущих концертных и фестивальных площадок на Коста-дель-Соль. Marenostrum является мощным генератором посетителей, привлекая тысячи людей на международные концерты, фестивали и культурные мероприятия. Такое соседство обеспечивает бесперебойный поток потенциальных клиентов, желающих поужинать или отдохнуть до или после мероприятий, что значительно увеличивает оборот заведения.

---

## Готовый Бизнес «Под Ключ»

Ресторан передается новому владельцу полностью оборудованным и готовым к немедленной работе. В цену включены вся мебель, профессиональное кухонное оборудование, действующая лицензия и, что самое ценное, лояльная и постоянная клиентская база. Это означает, что вы не просто покупаете стены и оборудование, а приобретаете отлаженный, прибыльный бизнес с устоявшейся репутацией, который начнет приносить доход с первого дня вашего владения. Это идеальное решение для инвестора, который ценит время и стремится к немедленной отдаче от своих вложений в престижном районе южной Испании.

Особенности:

None, Кондиционирование