+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

# Коммерческое в Puerto Banús

Референция: R5364055



Спальни: 3

Ванные: 3

M² Размер: 908

Цена: 5 500 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Коммерческое

Места: по запросу

M² Участок: 2 754

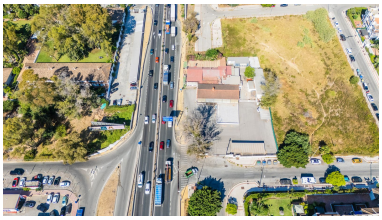












Описание:

Агентство элитной недвижимости Luxury Realty с гордостью представляет на рынке уникальную инвестиционную возможность – коммерческий объект исключительного расположения, призванный стать жемчужиной любого портфеля в престижном районе Марбельи. Это не просто участок земли; это стратегически важная площадка с уже существующей инфраструктурой, предлагающая беспрецедентный потенциал для развития и получения высокой прибыли в одном из самых востребованных мест Южной Испании.

---

## БЕСПРЕЦЕДЕНТНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ И НЕПОВТОРИМАЯ ВИДИМОСТЬ

Данный объект расположен на 173-м километре оживленного шоссе А-7, прямо на въезде в легендарный Пуэрто Банус, что является одним из самых привилегированных адресов в Марбелье. Эта позиция обеспечивает не только прямой доступ к основным транспортным артериям, но и гарантирует исключительную видимость для миллионов жителей и туристов, ежедневно проезжающих по этому ключевому маршруту. Пуэрто Банус, расположенный на юге Испании, является мировым символом роскоши, эксклюзивности и активной ночной жизни. Это место притягивает состоятельных путешественников, знаменитостей и инвесторов со всего мира, создавая непрерывный поток потенциальных клиентов для любого высококлассного предприятия.

Расположение на стыке высококлассного жилого сектора и динамично развивающегося туристического коридора делает этот участок идеальным для предприятий, ориентированных на элитную клиентуру. Близость к фешенебельным виллам, роскошным апартаментам, гольф-полям мирового класса и пристани для яхт Пуэрто Бануса создает идеальную среду для процветания бизнеса. Инвестирование в эту недвижимость означает не просто приобретение участка, а получение доли в одном из самых прибыльных и престижных рынков недвижимости Европы.

---

## БОГАТАЯ ИСТОРИЯ И СУЩЕСТВУЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

На участке расположено многофункциональное здание, которое с 1988 года успешно функционирует как известное заведение общественного питания. Этот факт подтверждает не только проверенную временем коммерческую жизнеспособность местоположения, но и наличие устоявшейся клиентской базы и репутации. Здание включает в себя три просторных внутренних обеденных зала, предлагающих различные варианты рассадки и атмосферы, а также обширные террасы, идеально подходящие для трапез на свежем воздухе или проведения мероприятий, столь популярных в солнечном климате Южной Испании. Существующая структура обеспечивает надежную основу для немедленного начала работы или для масштабной реконструкции в соответствии с самыми амбициозными проектами. Консолидированное коммерческое использование этого объекта является значительным преимуществом, значительно упрощающим бюрократические процессы и предоставляющим инвестору готовое решение.

Многолетняя история успешной работы в сфере гостеприимства свидетельствует о высоком потенциале данного объекта. Он уже зарекомендовал себя как привлекательное место для посетителей, что является мощным фундаментом для нового владельца, желающего развивать концепцию ресторана, бара, клуба или другого предприятия сферы услуг. Наличие готовых помещений сокращает время и затраты на запуск, позволяя сосредоточиться на развитии уникальной концепции и привлечении целевой аудитории.

---

## КРУГЛОСУТОЧНАЯ ЛИЦЕНЗИЯ: РЕДКОСТЬ И ЦЕННОСТЬ В МАРБЕЛЬЕ

Одним из наиболее значительных и, безусловно, редких преимуществ данного объекта является наличие действующей круглосуточной операционной лицензии. В Марбелье, где получение таких разрешений становится все более сложным и ограниченным, этот актив представляет собой поистине исключительную ценность. Лицензия 24/7 открывает беспрецедентные возможности для бизнеса, позволяя не ограничивать часы работы и предлагать услуги в любое время суток. Это критически важно для предприятий, ориентированных на ночную жизнь, поздние ужины, круглосуточные кафе или магазины, что значительно увеличивает потенциальный доход и привлекательность для клиентов.

В условиях постоянно растущего спроса на высококачественные услуги и развлечения в Марбелье, особенно в Пуэрто Банусе, круглосуточная лицензия является не просто разрешением, а мощным конкурентным преимуществом. Она предоставляет значительную гибкость для реализации высокодоходных концепций, таких как элитные рестораны с поздним обслуживанием, эксклюзивные лаунж-бары, ночные клубы или специализированные торговые точки. Эта лицензия становится все более редкой в регионе, что делает данное предложение еще более привлекательным для инвесторов, ищущих долгосрочную ценность и устойчивую прибыль.

---

## БЕЗГРАНИЧНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ И РАЗВИТИЯ

Сочетание стратегического местоположения на входе в Пуэрто Банус, сложившейся инфраструктуры и, что особенно важно, уникальной круглосуточной лицензии, позиционирует этот объект как идеальное место для редевелопмента или перепрофилирования. Это великолепная возможность для инвесторов, стремящихся реализовать амбициозные проекты в одном из самых прибыльных регионов мира.

Потенциальные направления инвестиций включают:

- Роскошный ресторан или гастрономический центр: Используйте богатую историю объекта и круглосуточную лицензию для создания культового заведения, предлагающего высокую кухню, эксклюзивные коктейли и непревзойденное обслуживание, работающее до поздней ночи.
- Бутик-отель или апартаменты для краткосрочной аренды: Перепрофилирование под эксклюзивный бутик-отель или апартаменты класса люкс позволит извлечь выгоду из высокого туристического потока и спроса на высококлассное размещение.
- Элитный торговый центр или шоу-рум: Превратите объект в престижную торговую площадку для мировых брендов, галерею или демонстрационный зал, привлекая взыскательных покупателей из Пуэрто Бануса.
- Развлекательный комплекс или ночной клуб: Круглосуточная лицензия идеально подходит для создания современного развлекательного комплекса, лаунж-зоны или ночного клуба, который станет новой точкой притяжения для Марбельи.
- Многофункциональный комплекс: Рассмотрите возможность создания смешанного проекта, сочетающего ресторан, магазины и, возможно, небольшие офисные или жилые помещения, максимизируя использование ценного пространства.

Этот объект представляет собой не просто коммерческую недвижимость, а стратегический актив, способный генерировать значительный доход и обеспечивать долгосрочный рост капитала. Luxury Realty приглашает вас рассмотреть эту беспрецедентную возможность стать частью динамичного и процветающего рынка Марбельи и Пуэрто Бануса.

---

## ПЕРСПЕКТИВА БУДУЩЕГО ВЫСОКОГО ДОХОДА

Приобретение этого объекта в Марбелье, на юге Испании, — это инвестиция не только в недвижимость, но и в будущее. Марбелья продолжает укреплять свои позиции как ведущее направление для роскошного туризма и жизни, а Пуэрто Банус остается ее сияющей жемчужиной. Уникальное сочетание превосходного расположения, существующей инфраструктуры и, особенно, чрезвычайно ценной 24-часовой лицензии, делает этот объект редким предложением на рынке. Не упустите шанс стать владельцем коммерческого пространства с неограниченным потенциалом для роста и прибыльности.

Особенности:

None, Обогрев, None, Парковочные места, Инвестиции