+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

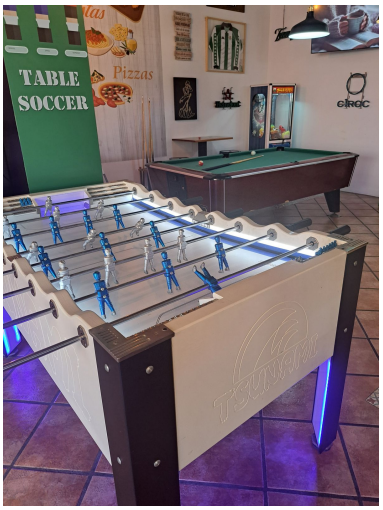
Коммерческое в Marbella

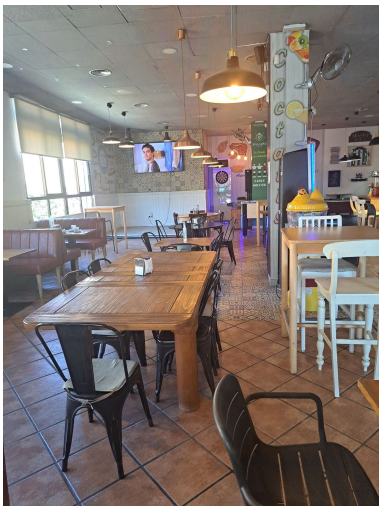
Референция: R5399896



Спальни: по запросу	Ванные: по запросу	M² Размер: 830	Цена: 1 500 000 €
Статус: Продажа	Тип недвижимости: Коммерческое	Места: по запросу	M² Участок:




TABLE
SOCCER
Pizzas









Описание:

Luxury Realty с гордостью представляет уникальную инвестиционную возможность в одном из самых престижных и востребованных регионов Испании — Марбелье. Этот лот включает в себя два высокодоходных коммерческих помещения, расположенных в живописном районе Лас-Чапас, на юге Испании. Марбелья известна своим роскошным образом жизни, стабильным туристическим потоком и процветающей экономикой, что делает ее идеальным местом для капиталовложений в недвижимость, обещающих значительную доходность и долгосрочный рост капитала.

Представляемые помещения не только расположены в стратегически выгодном месте, но и уже приносят стабильный доход, что делает их идеальным выбором для инвесторов, ищущих готовые решения с немедленной отдачей. Это редкое предложение объединяет универсальность обширного подземного хранилища с привлекательностью оживленного наземного бизнеса, обеспечивая диверсифицированный поток доходов и минимизируя риски, присущие инвестициям в коммерческую недвижимость.

Первое коммерческое помещение занимает впечатляющие 520 квадратных метров в цокольном этаже. Это обширное пространство в настоящее время успешно сдается в аренду и используется как складское помещение, а также как пункт аренды индивидуальных кладовых (trasteros). Услуга по предоставлению кладовых крайне востребована в условиях городской застройки Марбельи, где жилые площади часто ограничены и возникает потребность в дополнительном пространстве для хранения личных вещей, спортивного инвентаря или сезонных предметов. Текущая арендная плата составляет 1200 евро в месяц, что обеспечивает стабильный и предсказуемый доход без значительных усилий со стороны собственника.

Такой большой цокольный этаж предлагает исключительную гибкость и потенциал для дальнейшего развития. Помимо текущего использования, его можно переоборудовать под специализированные складские услуги, например, для хранения вина, предметов искусства или ценных товаров, требующих особого температурного режима. Также существует возможность расширения предложения по аренде кладовых, создания современного подземного паркинга (при наличии необходимых разрешений) или даже использования части площади для логистических операций. Высокий спрос на подобные складские решения в Марбелье гарантирует постоянную загрузку и потенциал для увеличения арендной платы в будущем, а также возможность перепрофилирования под нужды быстроразвивающегося рынка.

Второе коммерческое помещение, расположенное на первом этаже, имеет площадь 310 квадратных метров и является настоящей жемчужиной этого предложения, обладающей высокой коммерческой привлекательностью. В настоящее время оно успешно функционирует как популярный спортивный ресторан-бар, привлекая как местных жителей, так и многочисленных туристов. Благодаря своей живой концепции, заведение пользуется высоким спросом, особенно во время спортивных мероприятий и праздников, создавая динамичную атмосферу и обеспечивая стабильный поток клиентов.

Это помещение оснащено примерно 100 посадочными местами, что позволяет принимать большое количество посетителей, и имеет очень привлекательную открытую террасу площадью 30 квадратных метров. Терраса является огромным преимуществом в климате южной Испании, позволяя гостям наслаждаться трапезой и напитками на свежем воздухе большую часть года, что существенно увеличивает привлекательность заведения и его доходность. Текущая арендная плата за это помещение составляет 1900 евро в месяц, что свидетельствует о его высокой доходности и привлекательности для арендаторов. Успешный бизнес-формат и наличие внешней зоны обеспечивают стабильный поток клиентов и, как следствие, надежный арендный доход. Инвестор может рассмотреть возможность продолжения текущего арендного договора, обновления концепции ресторана или переоборудования помещения под другой вид деятельности, например, эксклюзивный бутик, художественную галерею или высококлассный салон услуг, учитывая элитный характер района и высокий спрос на премиальные сервисы.

Общая ежемесячная арендная плата за оба помещения составляет внушительные 3100 евро, что делает это предложение чрезвычайно привлекательным для серьезных инвесторов, ищущих высокий и стабильный доход от недвижимости. Эти два объекта не только обеспечивают немедленную прибыль, но и предлагают значительный потенциал для роста капитала в долгосрочной перспективе, учитывая постоянное развитие и неуклонно растущую стоимость коммерческой недвижимости в Марбелье. Диверсификация доходов от двух разных типов коммерческой деятельности — стабильной аренды кладовых и активного ресторанного бизнеса — значительно снижает инвестиционные риски.

Стратегическое расположение в Лас-Чапас, одном из самых престижных и динамично развивающихся районов Марбельи, добавляет неоспоримой ценности этому предложению. Район хорошо известен своей доступностью, близостью к роскошным жилым комплексам, всемирно известным полям для гольфа и чистейшим пляжам Средиземноморья, что гарантирует постоянный приток потенциальных клиентов и арендаторов. Это готовое инвестиционное решение ("под ключ") избавляет от необходимости начинать бизнес с нуля, предлагая уже налаженные арендные отношения и действующий успешный бизнес, готовый приносить прибыль с первого дня владения.

Luxury Realty специализируется на предоставлении нашим клиентам только лучших инвестиционных возможностей на рынке элитной недвижимости. Данный объект является ярким примером высококачественной коммерческой недвижимости, которая сочетает в себе стабильный доход, значительный потенциал роста и превосходное расположение. Это идеальное предложение для инвесторов, стремящихся укрепить свой портфель в одном из самых востребованных рынков недвижимости Европы, известном своей устойчивостью и высокими стандартами.

Не упустите исключительный шанс приобрести этот двойной коммерческий объект в Марбелье, который обещает не только финансовую стабильность, но и престиж владения недвижимостью в таком эксклюзивном и востребованном месте. Для получения дополнительной информации, полного анализа доходности или организации приватного просмотра, пожалуйста, свяжитесь с нашими экспертами в Luxury Realty. Ваше успешное инвестиционное будущее начинается здесь, под солнцем южной Испании.

Особенности:

None, Инвестиции