+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Коммерческое в Marbella

Референция: R5423146



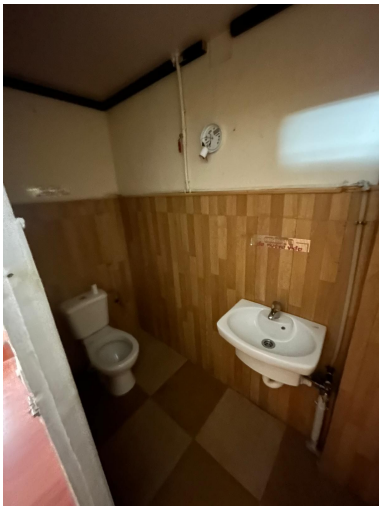
Спальни: по запросу	Ванные: 1	М² Размер: 50	Цена: 205 000 €
Статус: Продажа	Тип недвижимости: Коммерческое	Места: по запросу	М² Участок:






IGLESIA CRISTIANA EVANGELICA
PALABRAS DE VIDA ETERNA





Описание:

Представляем уникальное инвестиционное предложение от Luxury Realty: два смежных коммерческих помещения, расположенных в престижном и историческом районе Дивина Пастора, Марбелья. Этот район является жемчужиной среди традиционных жилых зон города, воплощая в себе истинный дух южной Испании. Марбелья, расположенная на знаменитом побережье Коста-дель-Соль в Андалусии, славится своим роскошным образом жизни, стабильным климатом и высоким спросом на недвижимость, что делает ее одним из самых привлекательных мест для инвестиций в Европе.

Район Дивина Пастора находится всего в нескольких минутах езды от оживленного центра Марбельи, предлагая идеальный баланс между спокойствием жилой зоны и легким доступом ко всем необходимым удобствам. Здесь сформировано сильное местное сообщество, что гарантирует стабильный поток потенциальных клиентов для любого бизнеса. Обилие услуг, развитая инфраструктура и постоянная коммерческая активность создают плодородную почву для успешного предприятия или прибыльного инвестиционного проекта. Покупка недвижимости в таком месте — это вложение не только в квадратные метры, но и в образ жизни, который привлекает миллионы туристов и состоятельных резидентов ежегодно, обеспечивая устойчивый рост и процветание.

Многофункциональное Пространство для Стратегических Инвестиций

Данный объект недвижимости выделяется своим просторным и невероятно гибким планировочным решением, достигнутым благодаря продуманному объединению двух отдельных помещений. Эта синергия создает уникальное пространство, способное адаптироваться под самые разнообразные бизнес-модели и инвестиционные стратегии. Будь то создание ультрасовременного офиса, стильного бутика, галереи искусств, медицинского центра, коворкинга или даже уютного кафе (при условии получения соответствующих разрешений), возможности практически безграничны. Широкий фасад и удобный доступ с улицы обеспечивают отличную видимость и привлекательность для клиентов, что является критически важным фактором для любого коммерческого предприятия.

Для инвесторов, стремящихся к максимальной доходности, этот объект представляет собой идеальную платформу. Рынок недвижимости Марбельи постоянно демонстрирует устойчивый рост цен и высокий спрос на аренду как коммерческих, так и жилых помещений, обусловленный притоком состоятельных людей и развитием туристической индустрии. Это обеспечивает сильный потенциал для получения стабильного арендного дохода и значительного прироста капитала в долгосрочной перспективе. Расположение в развитом районе с постоянным движением гарантирует высокий интерес со стороны потенциальных арендаторов, минимизируя риски простоя и максимизируя инвестиционную привлекательность. Это не просто покупка помещения, это приобретение актива с доказанной способностью генерировать прибыль и укреплять ваш инвестиционный портфель.

Революционный Потенциал: Изменение Целевого Назначения на Жилое

Особой ценностью данного предложения является потенциальная возможность изменения целевого назначения коммерческих помещений на жилые. При условии получения необходимых градостроительных разрешений, лицензий и одобрений от компетентных органов местного самоуправления, эти помещения могут быть преобразованы в одну или несколько независимых жилых единиц. Это открывает двери для создания привлекательных апартаментов или студий, которые будут пользоваться огромным спросом в Марбелье, как среди постоянных жителей, ищущих удобное жилье в центре, так и среди инвесторов, ориентированных на высокодоходную краткосрочную или долгосрочную аренду.

Такое преобразование не только значительно расширяет диапазон потенциальных использований объекта, но и способно существенно увеличить его рыночную стоимость. Создание современных, комфортабельных жилых пространств в традиционном районе, близком к центру города и всем удобствам, представляет собой очень выгодное капиталовложение. Это идеальный вариант для тех, кто ищет проект с высокой добавленной стоимостью, позволяющий максимально реализовать потенциал недвижимости в одном из самых желанных городов Испании. Команда Luxury Realty готова предоставить всю необходимую информацию и поддержку в изучении этого захватывающего направления, помогая вам ориентироваться в процессе получения разрешений и реализации проекта.

Ключевые Преимущества Инвестиции от Luxury Realty:

Превосходное Расположение в Сердце Марбельи: Объект находится в непосредственной близости от оживленного центра Марбельи, обеспечивая легкий доступ к лучшим ресторанам, магазинам, элитным пляжам и культурным достопримечательностям. Это стратегическое местоположение является ключевым фактором для успешного бизнеса или высокодоходной жилой аренды в одном из самых востребованных городов Испании.

Высокий Спрос в Районе: Дивина Пастора характеризуется высоким, постоянно растущим спросом как на жилую, так и на коммерческую недвижимость. Сильная местная экономика, процветающий туризм и постоянный приток состоятельных резидентов гарантируют стабильность и долгосрочный рост стоимости вашей инвестиции.

Гибкая Планировка и Многообразие Возможностей: Объединение двух помещений создает уникальное по своей гибкости пространство, которое может быть адаптировано под любой проект – от современного офиса до нескольких эксклюзивных жилых квартир, максимально раскрывая потенциал объекта и предлагая широкий спектр использования.

Идеально для Инвестиций и Получения Дохода: С учетом динамичного и устойчивого рынка недвижимости Марбельи, этот объект обеспечивает превосходные возможности для получения стабильного арендного дохода и существенного прироста капитала в долгосрочной перспективе, что делает его крайне привлекательным для любого инвестора.

Потенциал Конвертации в Жилое Использование: Возможность преобразования коммерческих площадей в жилые единицы, при условии соблюдения всех регулятивных норм и получения разрешений, открывает новые горизонты для увеличения стоимости объекта и расширения его привлекательности на рынке недвижимости Марбельи.

Финансовые Аспекты и Расходы на Приобретение

Цена предложения за этот исключительный объект составляет **€225,000**. Это конкурентоспособная стоимость, учитывая его стратегическое расположение, огромный потенциал и гибкость использования. Для обеспечения полной прозрачности, хотим отметить, что указанная цена не включает налоги и другие расходы, связанные с процедурой покупки недвижимости в Испании. Ниже приведены ориентировочные цифры, которые помогут вам спланировать бюджет сделки с максимальной точностью.

Налог на Передачу Собственности (ITP – 7%)

В автономном сообществе Андалусия, как правило, применяется ставка 7% налога на передачу собственности для объектов недвижимости, бывших в употреблении. Это обязательный государственный платеж, который рассчитывается от стоимости покупки, указанной в договоре. **Расчет:** €225,000 × 7% = **€15,750**

Нотариальные Сборы (приблизительно 0.3% – 0.5%)

Услуги нотариуса являются обязательной частью процесса покупки недвижимости в Испании. Нотариус удостоверяет законность сделки, подлинность подписей и соответствие всех документов действующему законодательству. Сумма сборов варьируется в зависимости от сложности сделки и фиксируется государством в пределах установленных тарифов. **Ориентировочно:** * Минимум: **€675** * Максимум: **€1,125**

Сборы за Регистрацию Земли (приблизительно 0.1% – 0.3%)

После подписания нотариального акта, ваша недвижимость должна быть зарегистрирована в Реестре Собственности (Registro de la Propiedad), что является официальным подтверждением вашего права собственности и обеспечивает юридическую защиту. Эти сборы также регулируются государством и зависят от стоимости объекта. **Ориентировочно:** * Минимум: **€225** * Максимум: **€675**

Обращаем ваше внимание, что приведенные суммы являются исключительно ориентировочными и могут незначительно изменяться в зависимости от конкретных обстоятельств сделки, наличия ипотечного кредита (если таковой будет), а также возможных обновлений в испанском законодательстве. Рекомендуем проконсультироваться с нашими специалистами или независимым юридическим консультантом для получения точного расчета и детальной информации, соответствующей вашей ситуации.

Важное Примечание для Покупателя: Отсутствие Комиссии Агентства

Мы с гордостью заявляем, что при покупке данного объекта недвижимости через агентство Luxury Realty, **покупатель не оплачивает комиссию агентства**. Это является дополнительным и значительным преимуществом, позволяющим сэкономить существенную сумму и сделать вашу инвестицию еще более привлекательной. Мы ценим наших клиентов и стремимся предложить максимально выгодные и прозрачные условия сотрудничества, подтверждая нашу приверженность высоким стандартам обслуживания в сфере элитной недвижимости.

Не упустите уникальную возможность стать владельцем ценного и многофункционального актива в Марбелье, который предлагает как немедленный потенциал для успешного бизнеса, так и значительные перспективы роста стоимости через инновационное перепрофилирование. Свяжитесь с Luxury Realty сегодня, чтобы узнать больше об этом эксклюзивном предложении и организовать индивидуальный просмотр объекта.

Особенности:

Инвестиции