Ventas - Comercial - Marbella

205.000€











Ref.-ID: MIBGR5423146 **Marbella** **Comercial**

IBI: 190 EUR / año

1 **50 m2**

Oportunidad de inversión en Marbella – Dos locales unidos con múltiples posibilidades Se venden dos locales unidos, situados en el tradicional barrio de la Divina Pastora, una zona consolidada de Marbella, a escasos minutos del centro de la ciudad y rodeada de todos los servicios necesarios. Este barrio destaca por su carácter residencial, su proximidad al casco urbano y su constante actividad comercial y vecinal. El inmueble ofrece una superficie amplia y versátil gracias a la unión de ambos locales, lo que permite adaptarlo a diferentes proyectos según las necesidades del comprador. Resulta ideal tanto para la explotación de cualquier tipo de negocio, como para quienes buscan una inversión con potencial de rentabilidad. Además, existe la posibilidad de estudiar su transformación en vivienda o en varias unidades residenciales, siempre sujeto a la obtención de las licencias y autorizaciones urbanísticas correspondientes por parte de la administración competente. Entre sus principales ventajas destacan: * Excelente ubicación, cerca del centro de Marbella. * Zona con gran demanda residencial y comercial. * Amplias posibilidades de distribución y aprovechamiento del espacio. * Ideal para inversión patrimonial o generación de rentas. * Potencial cambio de uso a vivienda, sujeto a normativa y permisos municipales. El precio indicado no incluye impuestos ni gastos. Se aplicará ITP 7 %, además de notaría (aprox. 0,3 %–0,5 %) y Registro de la propiedad (aprox. 0,1 %–0,3 %) sobre el precio de venta. Los importes indicados tienen carácter meramente informativo y pueden variar según el caso concreto. Para esta propiedad los gastos aproximados son los siguientes: ITP (7%) Precio 225.000 □ x 7% = 15.750 □ Notaria (0.3%-0.5%) Mínimo 225.000 □ x 0.3%= 675□ Máximo 225.000 x 0.5%= 1.125 □ Registro de la Propiedad (0.1%-0.3%) Mínimo 225.000□ x 0.1% = 225□ Máximo 225.000 x 0.3%= 675□ La compraventa de este inmueble no conlleva honorarios de intermediación inmobiliaria para la parte compradora.

Posición
- ✔ Ciudad
- ✔ Cerca de Tiendas

Orientación
- ✔ Orientación Suroeste

Estado
- ✔ Buen estado de conservación

Vistas
- ✔ Vistas Urbanas
- ✔ Vistas a Calle

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable

Categoría
- ✔ Inversion