Ventas - Comercial - Marbella

460.000€

Ref.-ID: MIBGR5486398 **Marbella** **Comercial**

Comunidad: 924 EUR / año **IBI: 1,436 EUR / año** **1** **234 m2**

Ubicado en pleno centro de Marbella, en Calle Virgen del Pilar nº 7, este magnífico local comercial representa una excelente oportunidad para establecer un negocio en una de las zonas más consolidadas y atractivas del municipio. El inmueble cuenta con una superficie total de 243,20 m², distribuida en dos niveles, ofreciendo una combinación especialmente interesante entre una planta calle de gran presencia comercial y un amplio espacio en sótano. La planta calle, de 116,53 m², destaca especialmente por su cuidada decoración y su elegante diseño interior. El local ha albergado anteriormente una zapatería de lujo, por lo que presenta una imagen comercial de gran calidad, con acabados y una distribución pensados para ofrecer una experiencia exclusiva al cliente. Actualmente, la planta calle dispone de una amplia zona de atención y exposición al público, además de un probador, una zona de despacho, espacio destinado a almacén y baño, configurando un espacio funcional que puede adaptarse fácilmente a diferentes conceptos comerciales. El sótano, de 126,67 m², se utiliza actualmente como almacén y aporta una superficie adicional de gran valor. Se trata de un espacio amplio y versátil, con múltiples posibilidades de aprovechamiento en función de la actividad que se desarrolle en el local, permitiendo disponer de una importante zona auxiliar sin restar protagonismo a la superficie comercial de la planta calle. La distribución en dos niveles permite separar perfectamente la zona comercial y de atención al público de las áreas de apoyo, almacenamiento, gestión y logística, algo especialmente valorable para determinados negocios. Por su ubicación céntrica, superficie, distribución y excelente estado de la planta comercial, el inmueble resulta especialmente atractivo para firmas de moda, boutiques, decoración, showroom, servicios profesionales, establecimientos especializados o cualquier actividad que requiera una ubicación representativa y una imagen de calidad en el centro de Marbella. Una propiedad con una excelente presencia comercial, amplios espacios y grandes posibilidades de adaptación, situada en una de las localizaciones más consolidadas del centro de Marbella. En cumplimiento del Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales e impuestos que le sean de aplicación (ITP o IVA + AJD) y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio

Posición
- ✔ Ciudad
- ✔ Área Comercial
- ✔ Cerca del Mar

Orientación
- ✔ Orientación Oeste

Estado
- ✔ Excelente estado de conservación

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ A/A Caliente
- ✔ A/A Frio
- ✔ Calefacción Central.
- ✔ Baño

Vistas
- ✔ Vistas a Calle

Caracteristicas
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Suelos de Mármol
- ✔ Sótano

Muebles
- ✔ Completamente Amueblada

Seguridad
- ✔ Persianas Eléctricas

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable

Categoría
- ✔ Inversion