## Ventas - Comercial - Torremolinos

# 950.000€











**Ref.-ID: MIBGR5491816**

**Torremolinos**

**Comercial**

**IBI: 1,954 EUR / año**

**400 m2**

**145 m2**

Oportunidad de inversión en una de las ubicaciones más estratégicas de Torremolinos, a escasos metros del paseo marítimo y de la playa, en Pasaje Peligro nº 3, en segunda línea de playa. El activo se asienta sobre una parcela de aproximadamente 145 m² y cuenta actualmente con una edificación existente en estado de conservación que requiere una rehabilitación integral o sustitución, ofreciendo la posibilidad de desarrollar un nuevo proyecto adaptado a las necesidades del comprador y a la normativa urbanística vigente. La configuración urbanística permite estudiar diferentes alternativas de uso, entre ellas residencial, turístico, apartamentos turísticos, hostelero u hotelero, siempre sujeto a la correspondiente viabilidad urbanística, proyecto y licencias. Según el planteamiento inicial, la edificabilidad resultante podría situarse en torno a 400 m² construidos, desarrollados en una configuración de planta baja + 2 plantas, dependiendo de las condiciones urbanísticas y del proyecto definitivo. Características principales: -Parcela: aproximadamente 145 m² -Edificación actual: para rehabilitación integral / sustitución -Altura prevista: Bajo + 2 plantas -Edificabilidad estimada: aproximadamente 400 m² -Ubicación: segunda línea de playa -Posibles usos: residencial, apartamentos turísticos, hostelero/hotelero, sujetos a normativa y licencias -Excelente ubicación para desarrollar un proyecto turístico o residencial -Posibilidad de estudiar distintas estructuras de operación y pago con la propiedad La propiedad solicita actualmente 950.000 □, aunque existe apertura a estudiar propuestas alternativas y estructuras de operación creativas, incluyendo fórmulas que puedan combinar un pago inicial con aportación o entrega vinculada al desarrollo del proyecto, siempre a negociar entre las partes. Una oportunidad especialmente interesante para promotores, inversores y operadores turísticos que busquen desarrollar un proyecto de nueva construcción o transformación en una ubicación consolidada de Torremolinos, a pocos metros del mar. La información relativa a edificabilidad, usos y superficies es orientativa y deberá ser confirmada mediante la correspondiente documentación urbanística, proyecto técnico y licencias municipales.

**Posición**
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios

**Estado**
- ✔ Necesita Reformas

**Vistas**
- ✔ Vistas Urbanas
- ✔ Vistas a Calle

**Caracteristicas**
- ✔ Cerca de Transporte