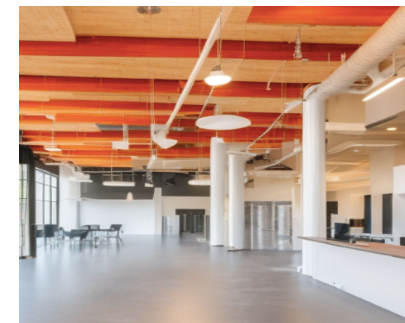
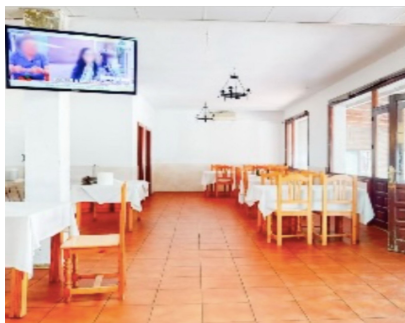


Ventas - Comercial - El Rosario
1.500.000€

www.mibgroup.es
+34 662 58 96 58
info@mibgroup.es



Ref.-ID: MIBGR4803130

IBI: 1,260 EUR / año

El Rosario

Basura: 140 EUR / año



6



4



702 m2

Comercial



121 m2

Edificio Mixto en El Rosario, Marbella | 702 m² | Proyecto de Valor Añadido A 800m de la playa en una zona de alta densidad de tráfico (visibilidad) y rodeado de villas. El Rosario presenta un déficit de servicios de proximidad, lo que garantiza la viabilidad de cualquier explotación comercial. Unidades de Negocio Independientes: 1.Planta Baja (Retail): 200 m² de espacio diáfano + 100 m² de terraza cubierta (activo crítico en Marbella para uso anual). Ideal para hostelería, clínica privada o flagship store. 2.Primerera Planta (Residencial): 6 unidades independientes. Potencial de reconversión inmediata a suites/apartamentos para short-term rental (mercado con demanda y escasa oferta de este tipo en la zona). 3.Semisótano (Servicios): Espacio diáfano adaptable. El uso como trasteros independientes o gimnasio boutique en esta zona específica es una garantía de ingresos pasivos estables. Perfil y Garantías del Activo: -Infraestructura Hostelería: Planta baja dotada de salida de humos. Este activo es crítico para garantizar la máxima polivalencia comercial, permitiendo el uso inmediato para restauración. -Seguridad Estructural: Certificación ITE (Inspección Técnica de Edificios) favorable y en vigor. Estructura sana y verificada. La combinación de ITE en vigor y salida de humos pre-instalada reduce drásticamente los plazos de carencia y los costes de adecuación, permitiendo un retorno de inversión (ROI) mucho más rápido.

Posición <ul style="list-style-type: none">✓ Cerca de Tiendas✓ Cerca del Mar✓ Cerca de Colegios	Orientación <ul style="list-style-type: none">✓ Sur	Estado <ul style="list-style-type: none">✓ Necesita Reformas✓ Requiere Restauración	Climatización <ul style="list-style-type: none">✓ Aire Acondicionado	Vistas <ul style="list-style-type: none">✓ Mar	Características <ul style="list-style-type: none">✓ Terraza Cubierta✓ Cerca de Transporte✓ Aprtmnt. Huéspedes✓ Trastero✓ Bar✓ Restaurant✓ Servicio de Autobuses✓ Sótano
Muebles <ul style="list-style-type: none">✓ Sin Amueblar	Cocina <ul style="list-style-type: none">✓ No Equipada	Seguridad <ul style="list-style-type: none">✓ Alarma	Aparcamiento <ul style="list-style-type: none">✓ Calle✓ Más de uno	Servicios Públicos <ul style="list-style-type: none">✓ Electricidad✓ Agua Potable✓ Teléfono✓ Gas	Categoría <ul style="list-style-type: none">✓ Frente a la playa✓ Urge venta✓ Casas de vacaciones✓ Inversion