

# Ventas - Comercial - El Rosario

## 1.500.000€

El Rosario

Comercial

IBI: 1,260 EUR / año

Basura: 140 EUR / año



6



4



702 m2



121 m2

Edificio Mixto en El Rosario, Marbella | 702 m<sup>2</sup> | 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 m<sup>2</sup> de espacio diáfano + 100 m<sup>2</sup> de terraza cubierta (activo crítico en Marbella para uso anual). Ideal para hostelería, clínica privada o flagship store. 2.Primerá 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

- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Colegios

### Vistas

- ✓ Mar

### Seguridad

- ✓ Alarma

### Orientación

- ✓ Sur

### Características

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Aptmnt. Huéspedes
- ✓ Trastero
- ✓ Bar
- ✓ Restaurant
- ✓ Servicio de Autobuses
- ✓ Sótano

### Aparcamiento

- ✓ Calle
- ✓ Más de uno

### Estado

- ✓ Necesita Reformas
- ✓ Requiere Restauración

### Muebles

- ✓ Sin Amueblar

### Servicios Públicos

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable
- ✓ Teléfono
- ✓ Gas

### Climatización

- ✓ Aire Acondicionado

### Cocina

- ✓ No Equipada

### Categoría

- ✓ Frente a la playa
- ✓ Urge venta
- ✓ Casas de vacaciones
- ✓ Inversion













