Ventas - Apartamento - Torremolinos

199.000€

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

Ref.-ID: MIBGR5431705 **Torremolinos** **Apartamento**

Comunidad: 1,164 EUR / año **IBI: 380 EUR / año**

2

2

95 m2

LOCAL COMERCIAL CON POSIBILIDAD DE CONVERTIR PARTE EN VIVIENDA – TORREMOLINOS CENTRO **Una propiedad con muchas posibilidades: local comercial + vivienda** ¿Buscas una inversión versátil en Torremolinos? Esta propiedad de **96 m² en planta baja** ofrece una característica especialmente interesante: **existe la posibilidad de realizar el cambio de uso de aproximadamente 40 m² a vivienda**, manteniendo el resto de la superficie como local comercial. La operación requeriría la correspondiente **división horizontal y tramitación del cambio de uso**, según el proyecto técnico y la normativa aplicable. Esto permite plantear diferentes estrategias: crear una vivienda para uso propio o alquiler y mantener una parte del inmueble como negocio, oficina o actividad profesional. ## DISTRIBUCIÓN ACTUAL El inmueble está dividido actualmente en dos zonas comunicadas entre sí, cada una con acceso independiente y diferentes posibilidades de utilización. ### ZONA PRINCIPAL Acceso directo desde el portal del edificio. * Cocina equipada visible desde la entrada * Sala central con televisión y sofá * Habitación amplia completamente amueblada * Ventana interior * Baño completo con bañera * Mueble de lavabo con espejo ### ZONA SECUNDARIA Acceso independiente directamente desde la calle. * Segunda cocina equipada * Barra americana con taburetes * Sala amplia con techo decorativo de molduras * Ventilador de techo * Aire acondicionado * Aseo independiente con lavabo * Baño completo con ducha * Lavadora * Calentador de agua eléctrico ## POSIBILIDAD DE CAMBIO DE USO Una de las principales ventajas de esta propiedad es la **posibilidad de transformar aproximadamente 40 m² en vivienda**, mientras que el resto puede conservarse como espacio comercial. La actuación requiere **división horizontal, proyecto técnico y correspondiente tramitación administrativa del cambio de uso**. Una vez realizada la transformación y siempre que se cumplan los requisitos urbanísticos y sectoriales correspondientes, la vivienda podría destinarse a **residencia habitual, alquiler de larga duración o alquiler turístico**, pudiendo solicitarse la correspondiente licencia o registro turístico si resulta viable conforme a la normativa aplicable. **Una opción especialmente interesante para inversores que buscan combinar vivienda y actividad comercial en una misma propiedad.** ## CARACTERÍSTICAS DESTACADAS * 96 m² construidos en planta baja * Posibilidad de crear aproximadamente 40 m² de vivienda * Resto de superficie aprovechable como local comercial * Dos accesos independientes * Dos cocinas equipadas * 2 baños completos + 1 aseo * Tres habitaciones / zonas de uso * Techos con molduras decorativas * Ventiladores de techo * Aire acondicionado * Buen estado de conservación * Se vende con el mobiliario incluido * Edificio con zonas ajardinadas y piscina comunitaria * Sin plaza de parking ## UBICACIÓN – TORREMOLINOS CENTRO Situado en **Calle Loma del Colegial**, en una zona residencial consolidada y con numerosos servicios alrededor. * A pocos minutos a pie del centro de Torremolinos * Colegios y supermercados próximos * Farmacias y comercios en el entorno * Cercanías C-1 con conexión Málaga – Fuengirola * Aeropuerto de Málaga fácilmente accesible en tren * Zona con alta densidad de población y demanda residencial ## GASTOS **IBI:** aproximadamente 380 €/año **Comunidad:** aproximadamente 97,50 €/mes, incluyendo agua. ### UNA PROPIEDAD, VARIAS POSIBILIDADES Su distribución, los dos accesos independientes y la posibilidad de realizar un cambio de uso parcial hacen de este inmueble una opción diferente a un local comercial convencional. **Ideal para inversores, profesionales o compradores que busquen combinar vivienda y negocio en una misma propiedad.** *La posibilidad de cambio de uso, división horizontal y posterior uso residencial/turístico queda condicionada a la correspondiente viabilidad técnica, urbanística y administrativa y a la obtención de las autorizaciones y licencias necesarias.*

Posición
✔ Ciudad

Orientación
✔ Sur

Estado
✔ Regular

Piscina
✔ Comunitaria

Climatización
✔ Aire Acondicionado

Vistas
✔ Calle

Caracteristicas
✔ Ascensor

Muebles
✔ Amueblada

Cocina
✔ Equipada

Jardin
✔ Comunitario

Aparcamiento
✔ Calle

Servicios Públicos
✔ Electricidad
✔ Agua Potable

Categoría
✔ Inversion

1.35 m
3.77 m
5.05 m
1.16 m
2.33 m
0.97 m
15.94 m
2.38 m
2.26 m
4.46 m
2.21 m
2.22 m
1.35 m
7.59 m