MIBGROUP.ES

Ventas - Comercial - Marbella

1.500.000€

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

Ref.-ID: MIBGR5493862 **Marbella** **Comercial**

IBI: 1,536 EUR / año **Basura: 47 EUR / año**

333 m2

Edificio de inversión con rentas activas en el Casco Histórico de Marbella Oportunidad de adquirir un edificio completo de cuatro plantas en una ubicación privilegiada del Casco Histórico de Marbella, a escasos pasos de la Plaza de los Naranjos, la Iglesia de la Encarnación y a menos de cinco minutos andando de la playa. El inmueble cuenta con 333 m² construidos y combina ingresos actualmente en explotación con un importante potencial de reposicionamiento y creación de valor. La planta baja alberga un local comercial de aproximadamente 100 m², alquilado a un tercero y con una trayectoria de explotación de 16 años. El contrato vigente genera una renta anual de 22.800 □ y se mantiene hasta 2028. En la última planta se encuentra un ático con licencia turística vigente —VFT/MA/04059—, operado en Airbnb durante 11 años como Superhost, con una excelente valoración de 4,94 sobre 5 basada en 175 evaluaciones. La propiedad dispone además de una extraordinaria terraza de aproximadamente 100 m², no incluida en la superficie construida. Las plantas primera y segunda, con una superficie conjunta aproximada de 201 m², ofrecen un atractivo potencial de reforma y optimización. Pueden conservar su uso residencial o estudiarse su reconversión para un proyecto de alojamiento, como hostal u hotel boutique, siempre sujeto al correspondiente análisis técnico, urbanístico y administrativo. Una inversión singular que reúne: Rentas activas desde el primer día. Edificio completo sin gastos de comunidad. Local comercial con contrato de arrendamiento vigente. Ático con licencia turística y trayectoria acreditada. Potencial adicional de reforma y reposicionamiento. Ubicación estratégica en una de las zonas con mayor atractivo turístico de Marbella. Precio de venta: 1.500.000 □. Una oportunidad especialmente indicada para inversores que busquen un activo urbano con ingresos existentes, historial operativo verificable y posibilidades de incrementar su rentabilidad a medio plazo. La eventual reconversión de las plantas primera y segunda, así como las estimaciones de inversión y rentabilidad, deberá ser confirmada mediante el correspondiente estudio técnico, urbanístico, jurídico y económico.

Posición
- ✔ Ciudad
- ✔ Área Comercial
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Colegios

Estado
- ✔ Necesita Reformas

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ A/A Caliente

Vistas
- ✔ Vistas Urbanas

Caracteristicas
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ WiFi
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Cerca de una Iglesia

Muebles
- ✔ Opcionales

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Aparcamiento
- ✔ Párking en Calle

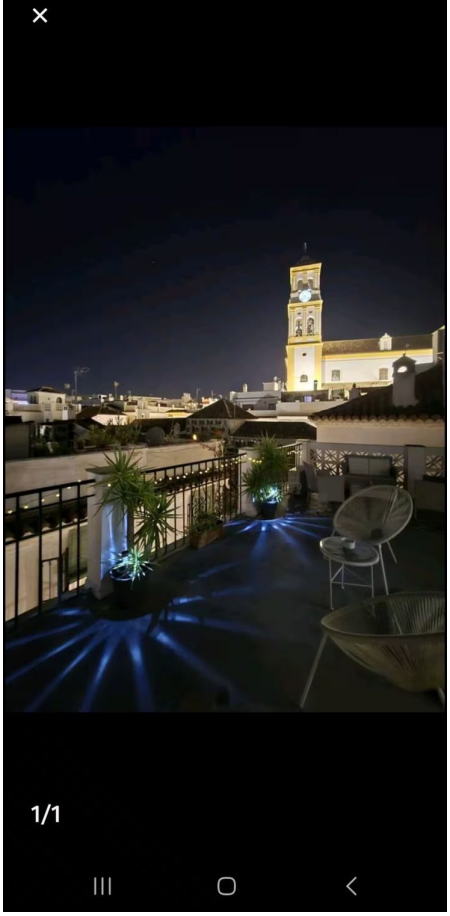
Categoría
- ✔ Inversion

HOME

ANSONIC

NO
WIPES

SUITE Nº03


1/1

MARBELLA
SOUVENIRS