

**Ref.-ID: MIBGR5289430**

**Fuengirola**

**Comercial**



**2**



**100 m2**

Excelente Oportunidad de Negocio en Primera Línea de Playa de Fuengirola – Traspaso. Este excepcional café bar, en primera línea de playa, representa una fantástica oportunidad para quienes buscan un negocio moderno, listo para entrar a trabajar, en una ubicación costera muy demandada. Recientemente reformado en su totalidad, el local se presenta en excelente estado decorativo y se ofrece completamente amueblado y totalmente equipado, lo que permite a los nuevos propietarios comenzar a operar de inmediato. Idealmente situado a pocos pasos de la playa, este café bar se encuentra en la siempre popular zona de Torreblanca, junto a Los Boliches y la animada localidad turística de Fuengirola. Rodeado de apartamentos vacacionales, viviendas residenciales y tres grandes hoteles, el negocio se beneficia de un fuerte tránsito peatonal durante todo el año y de una excelente clientela tanto turística como local. Los actuales propietarios también ofrecen una popular selección de helados artesanos, lo que añade una fuente adicional de ingresos y amplía el atractivo para familias y transeúntes. \_\_\_\_\_

Recientemente Reformado con Altas Calidades La reciente reforma incluye: • Nuevo suelo en todo el local • Electricidad y fontanería actualizadas • Nuevo sistema de extracción • Nuevos aseos adaptados para personas con discapacidad Todos los trabajos cumplen con la normativa vigente, garantizando tranquilidad a los nuevos propietarios. \_\_\_\_\_

Distribución Interior: La zona interior de explotación tiene aproximadamente 85 m<sup>2</sup> y ofrece espacio para sentar cómodamente a unos 12 clientes, sin incluir taburetes de barra ni zonas de pie. Al entrar, los clientes encuentran un expositor congelador con frontal de cristal que muestra helados artesanos. La barra de servicio está bien diseñada y es fácil de gestionar, con amplio espacio trasero para la exposición de vinos, licores y bebidas. Se trata de un espacio flexible que permite a los nuevos propietarios introducir fácilmente su propio concepto, temática o estilo. \_\_\_\_\_

Cocina Totalmente Licenciada: La cocina independiente se accede a través de una puerta junto a la zona de barra y cumple plenamente con la normativa más reciente de licencias y sanidad alimentaria. Está amueblada y equipada para dar servicio a un menú típico de café bar, siendo ideal para comidas ligeras, aperitivos y servicio diurno. \_\_\_\_\_

Soleada Terraza en Primera Línea de Playa: La terraza exterior tiene aproximadamente 20 m<sup>2</sup> y permite acomodar cómodamente unas 24 plazas. Este valioso espacio al aire libre es perfecto para disfrutar de comidas y bebidas al fresco, especialmente durante las largas tardes de verano, y es un gran atractivo tanto para turistas como para residentes. \_\_\_\_\_

¡Visita Muy Recomendada! Con su ubicación privilegiada en primera línea de playa, reforma moderna, bajos gastos generales y posibilidad de empezar a trabajar de inmediato, este café bar es una excelente oportunidad que no debe dejarse escapar. Se recomienda encarecidamente una visita temprana. Traspaso: 69.000 € Alquiler mensual: 1.595 € Superficie del bar: 85 m<sup>2</sup> Superficie de la terraza: 20 m<sup>2</sup> Cocina: Totalmente equipada Contenido del bar: Café bar completamente equipado Tasa de terraza: 1.000 € anuales Gastos de comunidad: 15 € al mes

**Posición**

- ✓ Primera línea de Playa
- ✓ Ciudad
- ✓ Área Comercial
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Complejo 1ª Línea de Playa

**Vistas**

- ✓ Mar

**Jardin**

- ✓ Comunitario

**Categoría**

- ✓ Frente a la playa
- ✓ Inversion
- ✓ Reducido
- ✓ Reventa

**Orientación**

- ✓ Sureste

**Características**

- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ Trastero
- ✓ Acceso para personas con movilidad reducida
- ✓ Bar
- ✓ Restaurant

**Seguridad**

- ✓ Recinto Cerrado
- ✓ Persianas Eléctricas

**Estado**

- ✓ Excelente

**Muebles**

- ✓ Amueblada

**Aparcamiento**

- ✓ Calle

**Piscina**

- ✓ Comunitaria

**Cocina**

- ✓ Equipada

**Servicios Públicos**

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable
- ✓ Gas

















































