Продажа - Коммерческая - Calahonda

175.000€











Ref.-ID: MIBGR5221144 **Calahonda** **Коммерческая**

Коммунальные: 4,800 EUR / год

1 **70 m2**

⚠ IMPORTANT – PLEASE READ THE FULL DESCRIPTION ⚠ Данное предложение представляет ДВЕ различные инвестиционные возможности, включающие в общей сложности ТРИ коммерческих объекта. Основное предложение состоит из двух объединенных помещений, продаваемых вместе, с возможностью также приобрести третье прилегающее помещение для формирования более крупного инвестиционного пакета. Commercial Investment Opportunity – Centro Comercial El Zoco, Calahonda Фантастическая возможность для инвестиций в коммерческую недвижимость с гарантированным доходом, расположенную в престижном Centro Comercial El Zoco в Calahonda (Mijas Costa) — одном из самых активных торговых центров района, в окружении ресторанов, кафе, магазинов и объектов повседневного обслуживания. Основной объект состоит из двух независимых коммерческих единиц (каждая со своим кадастровым номером), которые были физически объединены в одно просторное коммерческое помещение, в настоящее время используемое под розничную торговлю. Помещение предлагает около 80 m² основной коммерческой площади и было полностью отремонтировано в 2024 году, что означает, что объект современен, привлекателен и готов к долгосрочной эксплуатации без дополнительных вложений. Одной из наиболее ценных характеристик является эксклюзивное право пользования общей террасой непосредственно перед объектом, что обеспечивает дополнительную видимость и потенциальное коммерческое пространство. Помещение также имеет два независимых входа, что обеспечивает гибкость в использовании или возможность разделения в будущем при желании. Объект расположен в оживленном торговом центре с отличной транспортной доступностью, высоким пешеходным трафиком и просторной парковкой прямо у входа, что делает его привлекательным как для арендаторов, так и для бизнеса. Current Rental Situation Объект сдан в аренду по договору сроком на 5 лет, приносящему: □1,250 в месяц + VAT Это составляет приблизительную валовую доходность 7.5% исходя из запрашиваемой цены. Main Investment Property (Two Units Sold Together) Две коммерческие единицы с отдельными кадастровыми номерами Физически объединены в одно большое помещение Около 80 m² коммерческой площади Полная реновация в 2024 году Два независимых входа Эксклюзивное пользование общей террасой Действующий арендатор с контрактом на 5 лет Арендный доход: □1,250/month + VAT Price □199,000 Additional Investment Opportunity (Third Unit) Также имеется третья коммерческая единица, расположенная непосредственно рядом с объектом и принадлежащая тому же владельцу. Площадь этого объекта составляет около 40 m², он полностью отремонтирован и в настоящее время сдан в аренду под салон красоты. Rental income: □550/month + VAT Price □85,000 Full Investment Package Инвесторы также имеют возможность приобрести все три коммерческих объекта вместе. Вместо общей стоимости по отдельности в размере □284,000, владелец предлагает пакетную сделку за □250,000. Combined Rental Income □1,800/month + VAT □21,600/year Estimated Gross Yield Approx. 8.6% ✔ Устоявшийся торговый центр ✔ Стабильные арендаторы уже на месте ✔ Немедленный доход от аренды ✔ Отремонтированные объекты ✔ Отличная парковка и доступность ✔ Высокий ROI для инвесторов Редкая возможность приобрести несколько приносящих доход коммерческих объектов в одной из самых востребованных торговых локаций Calahonda.

Состояние
✔ Недавно отремонтированная

Климат-контроль
✔ Кондиционер

ВИД
✔ Вид на море

Мебель
✔ Без мебели