Продажа - Коммерческая - Marbella

205.000€











Ref.-ID: MIBGR5423146 **Marbella** **Коммерческая**

ИБИ: 190 EUR / год

1 **50 m2**

Инвестиционная возможность в Marbella – два объединенных коммерческих помещения с множеством перспектив Два смежных коммерческих помещения предлагаются к продаже в развитом районе Divina Pastora, одном из самых традиционных жилых кварталов Marbella. Расположенный всего в нескольких минутах от центра города и окруженный всей необходимой инфраструктурой, этот район отличается активным местным сообществом, отличным сервисом и постоянной коммерческой деятельностью. Объект обладает просторной и универсальной планировкой благодаря объединению двух блоков, что открывает широкий спектр возможностей для реализации различных проектов и инвестиционных стратегий. Это идеальный вариант как для ведения собственного бизнеса, так и для инвесторов, ищущих актив с высоким потенциалом аренды и прироста стоимости капитала. Кроме того, существует возможность рассмотреть смену назначения объекта на жилое или создание нескольких жилых единиц при условии получения соответствующих разрешений на планировку, лицензий и согласований от компетентных органов. ## Key Features * Отличное расположение рядом с центром города Marbella. * Район с высоким жилым и коммерческим спросом. * Гибкая планировка с множеством вариантов распределения пространства и развития. * Идеально подходит для инвестиционных целей или получения дохода. * Потенциал конверсии в жилой фонд при условии соблюдения правил планирования и получения одобрения муниципалитета. ## Taxes and Purchase Costs Запрашиваемая цена составляет **€225,000**. Указанная цена не включает налоги и расходы, связанные с покупкой. Следующие цифры приведены исключительно в ознакомительных целях: ### Property Transfer Tax (ITP – 7%) * €225,000 × 7% = **€15,750** ### Notary Fees (приблизительно 0.3% – 0.5%) * Минимум: **€675** * Максимум: **€1,125** ### Land Registry Fees (приблизительно 0.1% – 0.3%) * Минимум: **€225** * Максимум: **€675** Указанные суммы являются ориентировочными и могут варьироваться в зависимости от конкретных обстоятельств сделки. **Комиссия агентства недвижимости не оплачивается покупателем при покупке данного объекта.**

Расположение
- ✔ Город
- ✔ Рядом с магазинами

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Западная ориентация

Состояние
- ✔ Хорошее состояние

ВИД
- ✔ Городские Просмотров
- ✔ Уличные Просмотров

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода

Категория
- ✔ Инвестиции