



**Продажа - Коммерческая - Marbella**  
**460.000€**

**[www.mibgroup.es](http://www.mibgroup.es)**  
**+34 661 89 71 88**  
**[info@mibgroup.es](mailto:info@mibgroup.es)**

Коммунальные: 924 EUR / год

ИБИ: 1,436 EUR / год



1



234 m2

Этот великолепный объект коммерческой недвижимости, расположенный в самом сердце Marbella по адресу Calle Virgen del Pilar No. 7, представляет собой отличную возможность для открытия бизнеса в одном из самых престижных и привлекательных районов города. Общая площадь объекта составляет 243.20 m<sup>2</sup>, распределенных на двух уровнях, что обеспечивает особо привлекательное сочетание первого этажа с активным коммерческим присутствием и просторного цокольного этажа. Первый этаж площадью 116.53 m<sup>2</sup> отличается изысканным декором и элегантным дизайном интерьера. Ранее в помещении располагался магазин элитной обуви, поэтому объект обладает высококлассным коммерческим имиджем с отделкой и планировкой, ориентированными на предоставление эксклюзивного клиентского опыта. В настоящее время на первом этаже расположены просторная зона приема и экспозиции товаров, а также примерочная, офисная зона, складское помещение и туалет, что создает функциональное пространство, которое легко адаптировать под различные концепции ритейла. Цокольный этаж площадью 126.67 m<sup>2</sup> в данный момент используется как склад и предоставляет ценное дополнительное пространство. Это просторная и универсальная зона, предлагающая широкий спектр вариантов использования в зависимости от вида деятельности, обеспечивая существенную вспомогательную площадь без ущерба для торгового пространства на первом этаже. Двухуровневая планировка позволяет четко разграничить торговые зоны для обслуживания клиентов и зоны бэк-офиса, хранения, управления и логистики — характеристика, которая особенно ценна для определенных видов бизнеса. Благодаря центральному расположению, площади, планировке и отличному состоянию торгового пространства, объект особенно привлекателен для модных брендов, бутиков, салонов дизайна интерьера, шоурумов, профессиональных услуг, специализированных ритейлеров или любого бизнеса, требующего престижной локации и высококачественного имиджа в центре Marbella. Объект с превосходным коммерческим потенциалом, просторными помещениями и большими возможностями для адаптации, расположенный в одной из самых развитых локаций в центре Marbella. В соответствии с Decree 218/2005 of 11 October, утверждающим Положение об информировании потребителей при купле-продаже и аренде недвижимости в Andalusia, клиент настоящим информируется о том, что применимые нотариальные расходы, регистрационные сборы и налоги (ИП или VAT + AJD), а также другие расходы, связанные с продажей, не включены в цену.

**Расположение**

- ✓ Город
- ✓ Коммерческая зона
- ✓ Рядом с морем

**ОРИЕНТАЦИЯ**

- ✓ запад

**Состояние**

- ✓ Отличное состояние

**Климат-контроль**

- ✓ Кондиционер
- ✓ Кондиционер холодного воздуха
- ✓ Кондиционер горячего воздуха
- ✓ Центральное отопление
- ✓ Полы с подогревом в ванной

**ВИД**

- ✓ Уличные Просмотров

**Особенности**

- ✓ Рядом с транспортом
- ✓ Мраморные полы
- ✓ Подвал

**Мебель**

- ✓ Полностью меблированный

**меры безопасности**

- ✓ Электрические жалюзи

**Коммунальные услуги**

- ✓ Электричество
- ✓ Питьевая вода

**Категория**

- ✓ Инвестиции















